

KARAR TARİHİ: 05/07/2022

KARAR NO:2022/116

SAYFA NO: 1/2

KONU :Etüd Proje Müdürlüğü'nün 21/06/2022 tarih, 3514955 sayılı ve "Şerifali Mahallesinde Camii Yapımı İçin Protokol Yapma Yetkisi" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 04/07/2022 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Etüd Proje Müdürlüğü'nün 21/06/2022 tarih ve 3514955 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "5393 sayılı Belediye Kanununun 15.maddesinin (a) bendinde; "Belde sakinlerinin mahallî müşterek nitelikteki ihtiyaçlarını karşılamak amacıyla her türlü faaliyet ve girişimde bulunmak." ve (i) bendinde; "bağış kabul etmek." Belediyenin yetkileri ve imtiyazları arasında sayılmıştır.

5393 sayılı Belediye Kanununun 18.maddesinin (g) bendinde; "Şartlı bağışları kabul etmek." Belediye başkanının görev ve yetkileri arasında sayılmıştır.

Belediyemiz hüküm ve tasarrufu altında bulunan Şerifali mahallesinde mahalli müşterek nitelikteki ihtiyaçların karşılanması amacıyla "Camii" yaptırılması planlanmaktadır.

Bu itibarla bahse konu "Camii" yapısının 3. Kişiler tarafından yaptırılıp Belediyemize bağışlanması talebi ve bağışa ilişkin esasların belirlenmesi bakımından protokol düzenlenmesi hususlarında Belediye Başkanı İsmet YILDIRIM'a yetkisi verilmesi için karar alınmak üzere yazımızın Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim." Şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ

:Hukuk Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda, Etüd Proje Müdürlüğü'nün teklifine istinaden, belediyemiz hüküm ve tasarrufu altında bulunan Şerifali Mahallesinde mahalli müşterek nitelikteki ihtiyaçların karşılanması amacıyla "Camii" yaptırılması, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18/g maddesine göre, şartlı bağışın kabulü ile bahse konu "Camii" yapısının 3. kişiler tarafından yaptırılıp belediyemize bağışlanması talebi ve bağışa ilişkin esasların belirlenmesi bakımından protokol düzenlenmesi için 5393 Sayılı Belediye Kanununun 38/g maddesine göre Belediye Başkanına yetki verilmesi hususlarının uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR TARİHİ: 05/07/2022
SAYFA NO: 2/2

KARAR NO:2022/116

KARAR :Etüd Proje Müdürlüğü'nün 21/06/2022 tarih, 3514955 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Hukuk Komisyonu'nun 05/07/2022 tarih ve 31 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda belediyemiz hüküm ve tasarrufu altında bulunan Şerifali Mahallesi mahalli müşterek nitelikteki ihtiyaçların karşılanması amacıyla "Camii" yaptırılması, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18/g maddesine göre, şartlı bağışın kabulü ile bahse konu "Camii" yapısının 3. kişiler tarafından yaptırılıp belediyemize bağışlanması talebi ve bağışa ilişkin esasların belirlenmesi bakımından protokol düzenlenmesi için 5393 Sayılı Belediye Kanununun 38/g maddesine göre Belediye Başkanına yetki verilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 4. Seçim Yılı 2022 Temmuz Ayı Meclis Toplantısının 05 Temmuz 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Mücip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYYAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KARAR TARİHİ: 05/07/2022

KARAR NO:2022/117

SAYFA NO:1/1

KONU :Makine İkmal Bakım ve Onarım Müdürlüğü'nün 22/06/2022 tarih, 3518350 sayılı ve "Araç Tahsisi" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 04/07/2022 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Makine İkmal Bakım ve Onarım Müdürlüğü'nün 22/06/2022 tarih ve 3518350 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "Çorum İli Oğuzlar Belediye Başkanlığı'nın 20.06.2022 tarih ve 1500 sayılı yazısında belirtildiği üzere; 1 adet çift kabinli kamyonete ihtiyaç duyulduğu beyan edilerek talepte bulunulmuştur.

Müdürlüğümüz demirbaşına kayıtlı, Belediyemize ait 34 VP 2239 plakalı 2007 model Ford marka çift kabinli kamyonetin 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 75/b maddesi gereğince bila bedel olarak, belediye hizmetlerinde kullanılmak kaydıyla, Çorum İli Oğuzlar Belediye Başkanlığı'na 31 Mart 2024 tarihine kadar tahsis edilmesi hususunda;

Makamınızca da uygun görüldüğü takdirde, yazımızın karar alınmak üzere Meclise havalesi hususunda;

Olurlarınızı arz ederim." Şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ

: Hukuk Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda, Belediyemize ait 34 VP 2239 plakalı 2007 model Ford marka çift kabinli kamyonetin, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 75/b maddesi gereğince bila bedel olarak, belediye hizmetlerinde kullanılmak kaydıyla, Çorum İli Oğuzlar Belediye Başkanlığı'na 31 Mart 2024 tarihine kadar tahsis edilmesinin uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR

:Makine İkmal Bakım ve Onarım Müdürlüğü'nün 22/06/2022 tarih, 3518350 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Hukuk Komisyonu'nun 05/07/2022 tarih ve 32 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda Belediyemize ait 34 VP 2239 plakalı 2007 model Ford marka çift kabinli kamyonetin, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 75/b maddesi gereğince bila bedel olarak, belediye hizmetlerinde kullanılmak kaydıyla, Çorum İli Oğuzlar Belediye Başkanlığı'na 31 Mart 2024 tarihine kadar tahsis edilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 4. Seçim Yılı 2022 Temmuz Ayı Meclis Toplantısının 05 Temmuz 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Mücip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYYAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KARAR TARİHİ:05/07/2022

KARAR NO: 2022/118

SAYFA NO:1/1

KONU :Strateji Geliştirme Müdürlüğü'nün 27/06/2022 tarih, 3519148 sayılı ve "İşbirliği Protokolü" hakkında teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 04/07/2022 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Strateji Geliştirme Müdürlüğü'nün 27/06/2022 tarih, 3519148 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "Ümraniye Belediyesi ile Filistin/ Cebaliye El Nazlah Belediyesi arasında 13 Kasım 2011 tarihinde imzalanan Kardeş Şehir Protokolü kapsamında her iki belediye arasında zaman zaman çeşitli ortak proje ve faaliyetler yürütülmektedir.

Bahse konu Kardeş Şehir Protokolü kapsamında İnsan Hak ve Hürriyetleri İnsani Yardım Vakfı ve Ümraniye Belediyesi'nin birlikte düzenleyeceği ortak proje ile; Cebaliye'de yaşayan ihtiyaç sahibi kimselere ulaştırılmak üzere kurban yardımı yapılması gündeme gelmiştir. Bu kapsamda gerekli maddi desteğin sağlanması amacıyla söz konusu kurumlarla işbirliği protokolü imzalamak üzere Belediye Başkanına yetki verilmesi hususunun 5393 sayılı Belediye Kanunu uyarınca Belediye Meclisine havalesini tensiplerinize arz ederim." Şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ :Hukuk Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda, Strateji Geliştirme Müdürlüğü'nün teklifine istinaden; bahse konu Kardeş Şehir Protokolü kapsamında İnsan Hak ve Hürriyetleri İnsani Yardım Vakfı ve Ümraniye Belediyesi'nin birlikte düzenleyeceği ortak proje ile; Cebaliye'de yaşayan ihtiyaç sahibi kimselere ulaştırılmak üzere kurban yardımı yapılması ve bu kapsamda gerekli maddi desteğin sağlanması amacıyla söz konusu kurumlarla işbirliği protokolü imzalamak üzere 5393 Sayılı Belediye Kanununun 38/g maddesine istinaden Belediye Başkanına yetki verilmesinin uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR :Strateji Geliştirme Müdürlüğü'nün 27/06/2022 tarih, 3519148 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Hukuk Komisyonu'nun 05/07/2022 tarih ve 33 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda bahse konu Kardeş Şehir Protokolü kapsamında İnsan Hak ve Hürriyetleri İnsani Yardım Vakfı ve Ümraniye Belediyesi'nin birlikte düzenleyeceği ortak proje ile; Cebaliye'de yaşayan ihtiyaç sahibi kimselere ulaştırılmak üzere kurban yardımı yapılması ve bu kapsamda gerekli maddi desteğin sağlanması amacıyla söz konusu kurumlarla işbirliği protokolü imzalamak üzere 5393 Sayılı Belediye Kanununun 38/g maddesine istinaden Belediye Başkanına yetki verilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 4. Seçim Yılı 2022 Temmuz Ayı Meclis Toplantısının 05 Temmuz 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Mücip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip
GÖRÜLDÜ
...../...../2022

Vehbi AYYAT
Üye-Katip

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 30/06/2022 tarih, 3518685 sayılı ve "2022/2 Yılı Otopark Ücretleri" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 04/07/2022 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 30/06/2022 tarih ve 3518685 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "16/7/1985 tarihli ve 85/9707 sayılı Bakanlar Kurulu Kararı ile yürürlüğe giren 'Mimarlık ve Mühendislik Hizmetleri Şartnamesi'nin 3.2 maddesi gereğince mimarlık ve mühendislik hizmet bedellerinin hesabında kullanılacak 2022 yılı Yapı Yaklaşık Birim Maliyetleri, 21.06.2022 tarih ve 31873 sayılı Resmi Gazete'de yayımlanarak yürürlüğe girmiştir. Bu yapı yaklaşık birim maliyetlerine göre otopark ücretlerinin yeniden düzenlenmesi gerekmektedir.

04.10.2021 tarih 175944 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı İmar Müdürlüğü'nün ilgi yazısında "İstanbul Otopark Bölgeleme Planı'na göre toplanan otopark bedelleri, otopark yatırımlarını karşılamanın çok uzağında kalmıştır. Bu nedenle mevzuat gereği büyükşehir belediyesi toplam otopark meblağlarına ilaveten genel bütçeden aktarımlar yaparak otopark yatırımlarını gerçekleştirmiştir. Otopark bölgeleme planı yaklaşımı, otopark hesabında rayiçlerin çok altında bir bedel üreterek hem bina otoparklarının parseli bünyesinde yapılmasını özendirilmiş hem de düşük otopark bedellerinin daha çok kamu kaynağı ile sübvansedilmesine neden olmuştur. Sonuç olarak; otopark bedeli hesabında yüzdelik oranlarını belirleyen (Y) katsayısının İstanbul genelinde 1 (bir) olarak düzenlenmesi ile otopark bölgeleme planı yapılmasına gerek kalmayacağı ve kamu zararı oluşturacak uygulamaların önüne geçileceği öngörülmektedir." denilmektedir.

15.09.2018 tarihli Otopark Yönetmeliğinin 12. Madde 11. Fıkra a bendinde "Gerekli görülmesi halinde yerleşme bölgeleri, il genel meclisi veya belediye meclisi tarafından 5 gruba ayrılır ve her grup için aşağıda gösterilen hesap şekli uygulanır:

- 1) 1. Grup için, tarifedeki bedelin %100'ü,
- 2) 2. Grup için, tarifedeki bedelin %90'ı,
- 3) 3. Grup için, tarifedeki bedelin %80'i,
- 4) 4. Grup için, tarifedeki bedelin %70'i,
- 5) 5. Grup için, tarifedeki bedelin %60'ı,

otopark bedeli olarak alınır. Büyükşehir sınırları içinde büyükşehir belediyeleri resen ya da ilçe belediyelerinin önerileri doğrultusunda, diğer belediye ve mücavir alan sınırları içinde belediyeler, bunların dışında ilgili idareler meclis kararı almak suretiyle, bu maddede belirtilen grup sayısını azaltmaya ve bedel hesabına ilişkin oranları arttırmaya yetkilidir.

b) Birim otopark bedeli : (A + B) x 20 x Y formülü ile hesaplanır.” denilmekte olup formülde Y katsayısının Ümraniye ilçemiz sınırlarında 1 (bir) olarak alınıp Ümraniye ilçemiz sınırlarının otopark grup bedelinin 64.000TL olarak düzenlenmesi hususu tensiplerinize arz olunur.

Yukarıda belirlenen 2022/2 yılı otopark bedellerinin (Birim otopark yapı paylarının) Makamınızca uygun görüldüğü takdirde görüşülmek ve karar alınmak üzere evrakın Belediye Meclisine havalesini tensiplerinize arz ederim.” Şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ

İmar
otopark
nedenle mevzuat
genel bütçeden
bölgeleme planı
üreterek hem bina

hem de düşük otopark
edilmesine neden olmuştur.
oranlarını belirleyen (Y) katsayısının
ile otopark bölgeleme planı yapılmasına
uygulamaların önüne geçileceği

15.09.2018 tarihli Otopark Yönetmeliğinin 12. Madde
otopark bedeli : (A + B) x 20 x Y formülü ile hesaplanır.”
formülde Y katsayısının Ümraniye ilçemiz sınırlarında 1 (bir) olarak
ilçemiz sınırlarının otopark grup bedelinin 64.000 TL olarak
teklifin müdürlüğünden geldiği şekliyle aynen kabul edilmesinin uygun
kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

:Plan ve Bütçe Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda, 04.10.2021 tarih
175944 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı
Müdürlüğünün ilgi yazısında “İstanbul Otopark Bölgeleme Planı’na göre toplanan
bedelleri, otopark yatırımlarını karşılamanın çok uzağında kalmıştır. Bu
gereği büyükşehir belediyesi toplam otopark meblağlarına ilaveten
aktarımlar yaparak otopark yatırımlarını gerçekleştirmiştir. Otopark
yaklaşımı, otopark hesabında rayiçlerin çok altında bir bedel
otoparklarının parseli bünyesinde yapılmasını özendirmiş
bedellerinin daha çok kamu kaynağı ile sübvans
Sonuç olarak; otopark bedeli hesabında yüzdeler
İstanbul genelinde 1 (bir) olarak düzenlenmesi
gerek kalmayacağı ve kamu zararı oluşturacak
öngörülmektedir.” denilmekte olup;

11. Fıkra b bendinde; Birim
denilmekte olup
alınıp Ümraniye
düzenlenmesi ve
olduğu

KARAR

:İmar ve Şehircilik Müdürlüğü'nün 30/06/2022 tarih, 3518685 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Plan ve Bütçe Komisyonu'nun 05/07/2022 tarih ve 09 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda 04.10.2021 tarih 175944 sayılı İstanbul Büyükşehir Belediyesi İmar ve Şehircilik Daire Başkanlığı İmar Müdürlüğü'nün ilgi yazısında "İstanbul Otopark Bölgeleme Planı'na göre toplanan otopark bedelleri, otopark yatırımlarını karşılamanın çok uzağında kalmıştır. Bu nedenle mevzuat gereği büyükşehir belediyesi toplam otopark meblağlarına ilaveten genel bütçeden aktarımlar yaparak otopark yatırımlarını gerçekleştirmiştir. Otopark bölgeleme planı yaklaşımı, otopark hesabında rayiçlerin çok altında bir bedel üreterek hem bina otoparklarının parseli bünyesinde yapılmasını özendirilmiş hem de düşük otopark bedellerinin daha çok kamu kaynağı ile sübvansedilmesine neden olmuştur. Sonuç olarak; otopark bedeli hesabında yüzdeler oranlarını belirleyen (Y) katsayısının İstanbul genelinde 1 (bir) olarak *düzenlenmesi ile otopark bölgeleme planı yapılmasına gerek kalmayacağı ve kamu zararı oluşturacak uygulamaların önüne geçileceği öngörülmektedir.*" denilmekte olup; 15.09.2018 tarihli Otopark Yönetmeliğinin 12. Madde 11. Fıkra b bendinde; Birim otopark bedeli : (A + B) x 20 x Y formülü ile hesaplanır." denilmekte olup formülde Y katsayısının Ümraniye ilçemiz sınırlarında 1 (bir) olarak alınıp Ümraniye ilçemiz sınırlarının otopark grup bedelinin 64.000 TL olarak düzenlenmesine ve teklifin müdürlüğünden geldiği şekliyle aynen kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 4. Seçim Yılı 2022 Temmuz Ayı Meclis Toplantısının 05 Temmuz 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Mücip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYYAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KARAR TARİHİ: 05/07/2022

KARAR NO: 2022/120

SAYFA NO:1/1

KONU :Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 30/06/2022 tarih, 3520112 sayılı ve "Sermaye Artırımı (BEYTAŞ)" hakkında teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 04/07/2022 tarihli birleşiminde görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 30/06/2022 tarih ve 3520112 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; "Belediyemizin pay sahibi olduğu Beykoz Belediyesi Halk Pazarları İşletme Sanayi ve Tic. A.Ş. nin 6102 sayılı Türk Ticaret Kanunu'na göre 33.600.000,00TL olan şirket sermayesinin 45.897.600,00TL daha artırılarak 79.497.600,00TL ye çıkarılması talep edilmiştir.

Bu nedenle Beykoz Belediyesi Halk Pazarları İşletme Sanayi ve Tic. A.Ş. nin sermaye artırımı için 5393 sayılı kanunun 18. maddesinin (i) bendine göre ve Belediye Başkanlığımızın hissesine düşen 4.781,00TL ödenmesi için karar alınmak üzere yazımızın Belediye Meclisine havalesi olurlarınıza arz olunur." şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ :Plan ve Bütçe Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda, Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün Beykoz Belediyesi Halk Pazarları İşletme Sanayi ve Tic. A.Ş. nin sermaye artırımı için, Belediye Başkanlığımızın hissesine düşen 4.781,00TL ödenmesi teklifi, komisyonumuzca uygun görüldüğünden, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18/i maddesi gereğince teklifin kabulü ile belediyemizi temsilen Mali Hizmetler Müdürü Metin KARADAĞ'ın temsilci olarak atanmasının gerektiği kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR :Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün 30/06/2022 tarih, 3520112 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Plan ve Bütçe Komisyonu'nun 05/07/2022 tarih ve 10 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda Mali Hizmetler Müdürlüğü'nün Beykoz Belediyesi Halk Pazarları İşletme Sanayi ve Tic. A.Ş. nin sermaye artırımı için, Belediye Başkanlığımızın hissesine düşen 4.781,00TL ödenmesi teklifi, komisyonca da uygun görüldüğünden, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18/i maddesi gereğince teklifin kabulü ile belediyemizi temsilen Mali Hizmetler Müdürü Metin KARADAĞ'ın temsilci olarak atanmasının kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 4. Seçim Yılı 2022 Temmuz Ayı Meclis Toplantısının 05 Temmuz 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Mücip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYYAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KARAR TARİHİ: 05/07/2022

KARAR NO: 2022/121

SAYFA NO: 1/1

KONU :Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün 30/06/2022 tarih, 3520021 sayılı ve "Belediye Bahçesi İsim Değişikliği" hakkında teklifi.

KOMİSYON İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 04/07/2022 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün 30/06/2022 tarih ve 3520021 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yaptığımız inceleme sonucunda; "Ümraniye İlçesi, Atatürk Mahallesi, Fatih Sultan Mehmet Caddesi'nde bulunan Ümraniye Belediyesi Hizmet Binası bahçesinde 380 araçlık zemin altı katlı otopark, millet kütüphanesi, 29.642,66 m2 imalatlar tamamlanarak ilçemize yeni bir meydan kazandırılmıştır.

Bu sebeple, 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 21. maddesi gereğince Meclis Toplantılarında görüşülmek üzere Ümraniye Belediye Bahçesi olarak anılan alana "Ümraniye Belediye Meydanı" ismi verilmesi hususunda teklifimizin Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim." Şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ :Çevre ve Kentsel Dönüşüm Komisyonu olarak yaptığımız inceleme sonucunda; Ümraniye Belediye Bahçesi olarak anılan alana "Ümraniye Belediye Meydanı" ismi verilmesinin, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18/n maddesine göre uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR :Park ve Bahçeler Müdürlüğü'nün 30/06/2022 tarih, 3520021 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Çevre ve Kentsel Dönüşüm Komisyonu'nun 05/07/2022 tarih ve 05 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda 5393 Sayılı Belediye Kanununun 18/n maddesine göre Ümraniye Belediye Bahçesi olarak anılan alana "Ümraniye Belediye Meydanı" ismi verilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 4. Seçim Yılı 2022 Temmuz Ayı Meclis Toplantısının 05 Temmuz 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Mücip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYVAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KARAR TARİHİ: 05/07/2022

KARAR NO:2022/122

SAYFA NO:1/1

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01/07/2022 tarih, 3519671 sayılı ve "İsim Değişikliği" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01/07/2022 tarih 2021/4157 sayı ve 3519671 referans nolu teklifinde yapılan incelemede;

20.07.2020 tarihinde Hakkari/Çukurca'da şehit olan Emre BÜYÜKYILDIRIM'ın isminin yaşatılması amacıyla ailesinin ikamet ettiği Başak Sokağın isminin "Şehit Emre BÜYÜKYILDIRIM Sokağı" olarak değiştirilmesi gündeme gelmiştir.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ

:Plan ve Proje Müdürlüğü teklifinde belirtilen "Armağanevler Mahallesi ve Site Mahalleleri Başak Sokağın" isminin "Armağanevler Mahallesi ve Site Mahalleleri Şehit Emre BÜYÜKYILDIRIM Sokağı" olarak değiştirilmesi Komisyonumuzca uygun bulunmuştur.

Yüce Meclise arz olunur.

KARAR

:Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01/07/2022 tarih, 3519671 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Çevre ve Kentsel Dönüşüm Komisyonu'nun 05/07/2022 tarih ve 06 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda "Armağanevler Mahallesi ve Site Mahalleleri Başak Sokağın" isminin "Armağanevler Mahallesi ve Site Mahalleleri Şehit Emre BÜYÜKYILDIRIM Sokağı" olarak değiştirilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 4. Seçim Yılı 2022 Temmuz Ayı Meclis Toplantısının 05 Temmuz 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Mücip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYVAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ

...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 27/06/2022 tarih, 3519003 sayılı ve "İnkılap (Saray) Mahallesi, 48 Pafta, 1832 Ada, 9 Parsel" hakkında teklifi.

KOMİSYONLARIN

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 04/07/2022 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 27/06/2022 tarih ve 3519003 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; " Mülkiyeti Belediyemize ait İnkılap (Saray) Mah.,48 pafta, 1832 ada, 9 parsel sayılı, 2.991,51 m² yüzölçümlü taşınmazın satışı düşünülmektedir.

5393 Sayılı Belediye Kanununun 15.Maddesinde; "...h) Mahalli müşterek nitelikteki hizmetlerin yerine getirilmesi amacıyla, belediye ve mücavir alan sınırları içerisinde taşınmaz almak, kamulaştırmak, satmak, kiralamak veya kiraya vermek, trampa etmek, tahsis etmek, bunlar üzerinde sınırlı aynı hak tesis etmek." Belediyenin yetkileri ve imtiyazları arasında sayılmıştır.

5393 Sayılı Belediye Kanununun 18.maddesinde; "...e) Taşınmaz mal alımına, satımına, takasına, tahsisine, tahsis şeklinin değiştirilmesine veya tahsisli bir taşınmazın kamu hizmetinde ihtiyaç duyulmaması halinde tahsisin kaldırılmasına; üç yıldan fazla kiralanmasına ve süresi otuz yılı geçmemek kaydıyla bunlar üzerinde sınırlı aynı hak tesisine karar vermek." Belediye meclisinin görev ve yetkileri arasında sayılmıştır.

2886 sayılı Devlet İhale Kanununun 1. maddesinde; "Genel bütçeye dahil dairelerle katma bütçeli idarelerin, özel idare ve belediyelerin alım, satım, hizmet, yapım, kira, trampa, mülkiyetin gayri aynı hak tesisi ve taşıma işleri bu Kanunda yazılı hükümlere göre yürütülür..." denilmektedir.

Bu itibarla mülkiyeti Belediyemize ait İnkılap (Saray) Mah., 48 pafta, 1832 ada, 9 parsel sayılı 2.991,51 m² yüzölçümlü taşınmazın 5393 Sayılı Belediye Kanununun 15/h ve 18/e Maddeleri ile 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununa göre satışı hususunda karar alınmak üzere yazımız ve eki dosyanın Belediye Meclisine havalesini olurlarınıza arz ederim." Şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

KOMİSYONLARIN

GÖRÜŞÜ

:Plan ve Bütçe Komisyonu ve Hukuk Komisyonu ortak görüş olarak, Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün teklifine istinaden, mülkiyeti Belediyemize ait İnkılap (Saray) Mah., 48 pafta, 1832 ada, 9 parsel sayılı 2.991,51 m² yüzölçümlü taşınmazın, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 15/h ve 18/e maddeleri ile 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununa göre satışının yapılması hususunun komisyonumuzca uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR

:Emlak ve İstimlak Müdürlüğü'nün 27/06/2022 tarih, 3519003 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Plan ve Bütçe Komisyonu ile Hukuk Komisyonu'nun 05/07/2022 tarih ve 02 no'lu ortak raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda mülkiyeti Belediyemize ait İnkılap (Saray) Mah., 48 pafta, 1832 ada, 9 parsel sayılı 2.991,51 m² yüzölçümlü taşınmazın, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 15/h ve 18/e maddeleri ile 2886 Sayılı Devlet İhale Kanununa göre satışının yapılmasının kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 4. Seçim Yılı 2022 Temmuz Ayı Meclis Toplantısının 05 Temmuz 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Mücip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYYAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KARAR TARİHİ:05/07/2022

KARAR NO: 2022/124

SAYFA NO: 1/1

KONU :Fen İşleri Müdürlüğü'nün 30/06/2022 tarih, 3520018 sayılı ve "İlçe Belediyelerine Yapılacak Yardımlar" hakkında teklifi.

KOMİSYONLARIN

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 04/07/2022 tarihli toplantısında görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Fen İşleri Müdürlüğü'nün 30/06/2022 tarih ve 3520018 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda; " İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisinin 16.06.2022 tarihli ve 2022/697-816 dosya numaralı Plan ve Bütçe Komisyon karar yazısı ile 5216 sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 27. Maddesi ve 5393 sayılı Belediye Kanununun 75. Maddesi uyarınca Büyükşehir Belediye Meclisi kararıyla ilçe belediyelerine şartlı hibe kapsamında yardım yapılmasına karar verildiği; söz konusu şartlı hibeden Belediyemiz Meclisinden karar alınması ile yararlanabileceği belirtilmektedir.

Belediyemizin 2022 yılı yatırım programında yer alan çalışmalarında kullanılmak üzere asfalt kaplama uygulamaları için KDV dahil toplam 8.811.897,80-TL (SekizMilyonSekizYüzOnBirBinSekizYüzDoksanYediTürkLirasıSeksenKuruş) yardımın İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığından talep edilmesi hususunda karar alınmak üzere yazımızın Belediye Meclisine havale edilmesini OLUR' larınıza arz ederim." Şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

KOMİSYONLARIN

GÖRÜŞÜ :Plan ve Bütçe Komisyonu ve Hukuk Komisyonu ortak görüş olarak, Belediyemizin 2022 yılı yatırım programında yer alan çalışmalarında kullanılmak üzere, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 27. maddesi ve 5393 Sayılı Belediye Kanununun 75. maddesi uyarınca asfalt kaplama uygulamaları için KDV dahil toplam 8.811.897,80-TL (SekizMilyonSekizYüzOnBirBinSekizYüzDoksanYediTürkLirasıSeksenKuruş) yardımın İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığından talep edilmesi hususunun komisyonumuzca uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR :Fen İşleri Müdürlüğü'nün 30/06/2022 tarih, 3520018 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Plan ve Bütçe Komisyonu ile Hukuk Komisyonu'nun 05/07/2022 tarih ve 03 no'lu ortak raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda Belediyemizin 2022 yılı yatırım programında yer alan çalışmalarında kullanılmak üzere, 5216 Sayılı Büyükşehir Belediyesi Kanununun 27. maddesi ve 5393 Sayılı Belediye Kanununun 75. maddesi uyarınca asfalt kaplama uygulamaları için KDV dahil toplam 8.811.897,80-TL (SekizMilyonSekizYüzOnBirBinSekizYüzDoksanYediTürkLirasıSeksenKuruş) yardımın İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanlığından talep edilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 4. Seçim Yılı 2022 Temmuz Ayı Meclis Toplantısının 05 Temmuz 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Mücip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip
GÖRÜLDÜ
...../...../2022

Vehbi AYYAT
Üye-Katip

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KARAR TARİHİ: 05/07/2022

KARAR NO:2022/125

SAYFA NO:1/2

KONU :Fen İşleri Müdürlüğü'nün 04/07/2022 tarih, 3520271 sayılı ve "Bisiklet Yolu Projesi" hakkında teklifi.

KOMİSYONLARIN

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 04/07/2022 tarihli birleşiminde görüşülüp, komisyonumuza havale edilen Fen İşleri Müdürlüğü'nün 04/07/2022 tarih ve 3520271 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda;" Ümraniye İlçemizde, yoğun motorlu taşıt kullanımının oluşturduğu karbon salınımı, gürültü kirliliği ve trafiğe ilişkin olumsuz etkilerinin azaltılması, sağlıklı bir yaşam sürdürülebilir bir çevre için alternatif ulaşım aracı olan bisiklet kullanımının yaygınlaştırması adına Bisiklet Yolu Yapım işinde kullanılmak üzere İller Bankası A.Ş'den 3.000.000,00-TL-(ÜçMilyonTürkLirası).-TL düşük faizli kredi kullanılmasına, krediden kaynaklanacak anapara, faiz, denetim giderleri, komisyon, vergi, resim, harç, ücret vs. ödemelerin, İller Bankası A.Ş.ce teminat olarak alınacak Belediyemiz gelirlerinden ve İller Bankası A.Ş. ve Hazine ve Maliye Bakanlığınca dağıtılan yasal paylarımızın mevzuattan kaynaklanan herhangi bir kesinti oranına bağlı kalmaksızın tamamından (%40'ın dışında ve %100'üne kadar) karşılanmasına, kredi teminatına konu gelirlere krediye ilişkin ödemelerin karşılanamaması halinde, bu krediyle elde edilen tesis, inşaat ve her nevi gayrimenkul ile araç, gereç ve malzemenin, İller Bankası A.Ş.ce talep edildiği takdirde aynı şartlarda ve talep tarihinde İller Bankası A.Ş. adına ipotek veya rehin edilmesine, İller Bankası A.Ş.ce Belediyemize kullanılacak krediye ilişkin olarak her türlü sözleşmeyi ve evrakı imzalamaya ve kredi ile ilgili devam eden işlemleri yürütmeye, Belediyemiz mülkiyetindeki her türlü gayri menkulü İller Bankası A.Ş.ye ipotek vermeye, Belediyemizin her türlü gelir, hak ve alacaklarını İller Bankası A.Ş.ye terhin ve temlik etmeye, Belediyemize ait her türlü ticari işletmeyi İller Bankası A.Ş.ye rehin vermeye, İller Bankası A.Ş.nin mevcut mevzuatı ve bunda meydana gelebilecek her türlü değişiklik çerçevesinde, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 68. maddesinde yer alan koşulların yerine getirilmesi kaydıyla krediye konu işle ilgili her türlü işlemi yapmaya Belediye Başkanı İsmet YILDIRIM'a yetki verilmesi hususunda karar alınmak üzere teklifimizin Belediye Meclisine havalesini OLUR' larınıza arz ederim." şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

KOMİSYONLARIN

GÖRÜŞÜ

:Hukuk Komisyonu ve Plan ve Bütçe Komisyonu ortak olarak yaptığımız inceleme sonucunda, Fen İşleri Müdürlüğü'nün teklifine istinaden; 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 68. maddesinde yer alan koşulların yerine getirilmesi kaydıyla krediye konu işle ilgili her türlü işlemi yapmaya ve teklifin müdürlüğünden geldiği şekli ile aynen kabul edilmesinin, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 38/g maddesine göre Belediye Başkanına yetki verilmesi hususlarının komisyonumuzca uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR TARİHİ: 05/07/2022

KARAR NO:2022/125

SAYFA NO:2/2

KARAR

:Fen İşleri Müdürlüğü'nün 04/07/2022 tarih, 3520271 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Plan ve Bütçe Komisyonu ile Hukuk Komisyonu'nun 05/07/2022 tarih ve 04 no'lu ortak raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 68. maddesinde yer alan koşulların yerine getirilmesi kaydıyla krediye konu işle ilgili her türlü işlemi yapmaya ve teklifin müdürlüğünden geldiği şekli ile aynen kabul edilmesine ve 5393 Sayılı Belediye Kanununun 38/g maddesine göre Belediye Başkanına yetki verilmesinin kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 4. Seçim Yılı 2022 Temmuz Ayı Meclis Toplantısının 05 Temmuz 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Mücip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYVAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :İklim Değişikliği ve Sıfır Atık Müdürlüğü'nün 04/07/2022 tarih, 3520265 sayılı ve "Birinci Sınıf Atık Getirme Merkezi Yapım İşinde Kullanılmak Üzere İller Bankası A.Ş.'den Kredi Kullanılması" hakkında teklifi.

KOMİSYONLARIN

İNCELEMESİ :Ümraniye Belediyesi Meclisinin 04/07/2022 tarihli birleşiminde görüşülüp, komisyonumuza havale edilen İklim Değişikliği ve Sıfır Atık Müdürlüğü'nün 04/07/2022 tarih ve 3520265 sayılı teklifi komisyonumuzca incelenmiştir.

Yapılan inceleme sonucunda;" Birinci sınıf Atık Getirme Merkezinin yapım işinde kullanılmak üzere İller Bankası A.Ş.'den 10.000.000 (On Milyon) TL kredi kullanılmasına, krediden kaynaklanacak anapara, faiz, denetim giderleri, komisyon, vergi, resim, harç, ücret vs. ödemelerin, İller Bankası A.Ş.'ce teminat olarak alınacak Belediyemiz gelirlerinden ve İller Bankası A.Ş. ve Hazine ve Maliye Bakanlığınca dağıtılan yasal paylarımızın mevzuattan kaynaklanan herhangi bir kesinti oranına bağlı kalmaksızın tamamında (%40 'ın dışında ve %100'üne kadar) karşılanmasına, kredi teminatına konu gelirlerden krediye ilişkin ödemelerin karşılanamaması halinde, bu kredi ile elde edilen tesis, inşaat ve her nevi gayrimenkul ile araç, gereç ve malzemelerin, İller Bankası A.Ş.'ce talep edildiği takdirde aynı şartlarda ve talep tarihinde İller Bankası A.Ş. adına ipotek veya rehin edilmesine, İller Bankası A.Ş.'ce Belediyemize kullanılacak kredi işlemlerine ilişkin olarak her türlü sözleşmeyi ve evrakı imzalamaya ve kredi ile ilgili devam eden işleri yürütmeye, Belediyemiz mülkiyetindeki her türlü gayrimenkulu İller Bankası A.Ş. ye ipotek vermeye Belediyemizin her türlü gelir, hak ve alacaklarını İller Bankası A.Ş.ye terhin ve temlik etmeye Belediyemize ait her türlü ticari işletmeyi İller Bankası A.Ş.'ye rehin vermeye, İller Bankası A.Ş.'nin mevcut mevzuatı ve bunda meydana gelebilecek her türlü değişiklik çerçevesinde, 5393 sayılı Belediye Kanunu'nun 68. maddesinde yer alan koşulların yerine getirilmesi kaydıyla krediye konu iş ile ilgili her türlü işlemi yapmaya, Belediye Başkanı'nın yetkilendirilmesi ve teklifin karar alınmak üzere Belediye Meclisine havale edilmesini OLUR' larımıza arz ederim." şeklinde sunulan teklife ilişkin komisyonumuza ait görüşümüz aşağıda açıklanmıştır.

KOMİSYONLARIN

GÖRÜŞÜ :Hukuk Komisyonu ve Plan ve Bütçe Komisyonu ortak olarak yaptığımız inceleme sonucunda, İklim Değişikliği ve Sıfır Atık Müdürlüğü'nün teklifine istinaden; 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 68. maddesinde yer alan koşulların yerine getirilmesi kaydıyla krediye konu iş ile ilgili her türlü işlemi yapmaya ve teklifin müdürlüğünden geldiği şekli ile aynen kabul edilmesinin, 5393 Sayılı Belediye Kanununun 38/g maddesine göre Belediye Başkanına yetki verilmesi hususlarının komisyonumuzca uygun olduğu kanaatine varılmıştır. Meclise arz olunur.

KARAR

:İklim Değişikliği ve Sıfır Atık M¼d¼rl¼ę¼'n¼n 04/07/2022 tarih, 3520265 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan Plan ve B¼t¼e Komisyonu ile Hukuk Komisyonu'nun 05/07/2022 tarih ve 05 no'lu ortak raporu okunarak komisyon g¼r¼ř¼ doğrultusunda oylanmış olup, komisyon g¼r¼ř¼ doğrultusunda 5393 Sayılı Belediye Kanunu'nun 68. maddesinde yer alan koşulların yerine getirilmesi kaydıyla krediye konu iş ile ilgili her t¼rl¼ işlemi yapmaya ve teklifin m¼d¼rl¼ę¼nden geldiği şekli ile aynen kabul edilmesine ve 5393 Sayılı Belediye Kanununun 38/g maddesine g¼re Belediye Başkanına yetki verilmesi kabul¼ne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim D¼nemi, 4. Seçim Yılı 2022 Temmuz Ayı Meclis Toplantısının 05 Temmuz 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

M¼cip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

H¼sniye BALCI
¼ye-Katip

Vehbi AYVAT
¼ye-Katip

G¼R¼LD¼
...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KARAR TARİHİ: 05/07/2022

KARAR NO:2022/127

SAYFA NO: 1/1

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 30/06/2022 tarih, 3508717 sayılı ve "Esenkent Mahallesi, 473 Ada, Park Tescilli Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ

:Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 30.06.2022 tarih ve 3508717 referans no'lu teklifinde yapılan incelemede; Esenkent Mahallesi, 473 Ada, Park Tescilli alanın meri Nazım İmar Planında "Park ve Dinlenme Alanı" lejantında olan kısmının "İbadet Alanı" olarak planlanmasını içeren tadilat teklifinin İstanbul Büyükşehir Belediye Meclisi'nin 17/02/2022 tarih ve 296 sayılı kararı ile aynen uygun görüldüğü ve İstanbul Büyükşehir Belediye Başkanı'nca 20/02/2022 tarihinde onaylandığı, bu itibarla 20/02/2022 t.tarihli Nazım İmar Planı doğrultusunda Plan ve Proje Müdürlüğü'nce uygulama imar planı değişiklik teklifi hazırlandığı tespit edilmiştir.

Bahse konu teklif ile meri uygulama imar planı kapsamında "Park Alanı" kısmen "Yol Alanı" kısmen de "Trafo Alanı" lejantlarında kalmakta olan söz konusu parselin, "Park Alanı'nda" kalan kısmının "Cami" lejantında planlandığı,

Teklif Plan Notlarının ise;

1. Plan Değişikliği Onama Sınırı İçerisindeki Alan 473 Ada/Park Tescilli Parsel Sınırı Olup; Cami Alanı, Trafo Alanı Ve Yol Alanıdır.

2. Cami Alanında İlçe Belediyesince onaylanacak avan projeye göre uygulama yapılacak olup, max TAKS: 0.35'dir.

3. Jeolojik ve jeoteknik inceleme yapılmadan uygulama yapılamaz.

4. Açıklanmayan Hususlarda Meri Uygulama İmar Planı, Plan Notları, Meri İmar Yönetmeliği Hükümleri Ve İSKİ Elmalı 1-2 Barajı Havzası Koruma Planı Hükümleri Geçerlidir.

Şeklinde düzenlendiği anlaşılmıştır.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ

:Esenkent Mahallesi, 473 Ada, Park Tescilli Alana İlişkin 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği incelenmiş olup, 20/02/2022 t.tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı koşullarına uygun olarak hazırlandığı tespit edildiğinden Komisyonumuzca uygun görülmüştür.Meclise arz olunur.

KARAR

:Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 30/06/2022 tarih, 3508717 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 05/07/2022 tarih ve 33 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 4. Seçim Yılı 2022 Temmuz Ayı Meclis Toplantısının 05 Temmuz 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Mücip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYYAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 30/06/2022 tarih, 3518486 sayılı ve “ Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, Aşağı Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, Ihlamurkuyu, Parseller ve Yukarı Dudullu Mahallelerinin Bir Kısımını Kapsayan Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Müdürlük İtirazımız” hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 30/06/2022 tarih ve 3518486 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; “Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, Aşağı Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, Ihlamurkuyu, Parseller ve Yukarı Dudullu Mahallelerinin Bir Kısımını Kapsayan Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin” 17.02.2022 tarih, 226 sayılı ve 17.02.2022 tarih, 227 sayılı İ.B.B. Meclis Kararları ile uygun görülerek Büyükşehir Belediye Başkanınca 20.02.2022 tarihinde onandığı, söz konusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının 3194 sayılı İmar Kanununun 8b Maddesi gereği 10.05.2022 - 10.06.2022 tarihleri arasında bir ay (30 gün) süre ile Belediyemizde askıya çıkarıldığı, yasal askı süresi içerisinde; plan ve kentsel dönüşüm uygulamalarını kolaylaştırmak ve parsel maliklerinin herhangi bir hak mağduriyetinin oluşmasını engellemek adına aşağıdaki hususlarda plana itiraz etme gereği duyulduğu belirtilmiş olup, itiraz neticesinde yapılan düzenlemeler:

- 1.Bahse konu plan bölgesinde toplu uygulama sınırlarının bir başka toplu uygulama sınırı ile birleşmesine yönelik hükümleri içeren Genel Hükümler 11 numaralı plan notunun “Toplu uygulama sınırlarının bütünlük arz edecek şekilde bir başka toplu uygulama sınırı ile birleştirilmesine ve bu durumda yeni oluşacak uygulama sınırı içerisinde plan genel hükümleri şartlarını sağlamak ve donatı bütünlüğünü bozmamak kaydıyla konum ve yer değişikliği yapmaya ilçe belediyesi yetkilidir.” şeklinde değiştirilmesi,
- 2.Kamu eliyle gerçekleştirilen kentsel dönüşüm uygulamalarını kolaylaştırmak üzere plan notları Genel Hükümlerine; “Kamu eliyle gerçekleştirilen kentsel dönüşüm uygulamalarında, hak sahiplerine meri plan emsal haklarının verilmesi kaydıyla; projede kullanılmayan emsale esas inşaat alanını başka parsel yada parsellere transfer etmeye İlçe Belediyesi yetkilidir.” şeklinde yeni bir plan notunun eklenmesi, şeklinde sıralanmıştır.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ : Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, A.Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, Ihlamurkuyu, Parseller Ve Y.Dudullu Mahallelerinin Bir Kısımını Kapsayan Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına yasal askı süresi içerisinde yapılan Müdürlük itirazı incelenmiş olup, plan ve kentsel dönüşüm uygulamalarını kolaylaştırıcı nitelik taşıdığından, Müdürlüğünden geldiği şekliyle kabulüne Komisyonumuzca karar verilmiştir. Meclise arz olunur.

KARAR :Plan ve Proje M¼d¼rl¼g¼'n¼n 30/06/2022 tarih, 3518486 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 05/07/2022 tarih ve 34 no'lu raporu okunarak komisyon g¼r¼ř¼ doğrultusunda oylanmış olup, komisyon g¼r¼ř¼ doğrultusunda kabul¼ne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim D¼nemi, 4. Seçim Yılı 2022 Temmuz Ayı Meclis Toplantısının 05 Temmuz 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

M¼cip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

H¼sniye BALCI
¼ye-Katip

Vehbi AYVAT
¼ye-Katip

G¼R¼LD¼
...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KARAR TARİHİ: 05/07/2022

KARAR NO: 2022/129

SAYFA NO: 1/1

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01/07/2022 tarih, 3518846 sayılı ve "Namık Kemal Mahallesi, 540 Ada, 11 Parsel" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01/07/2022 tarih ve 3518846 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; Namık Kemal Mahallesi, 540 ada 11 parsel sayılı taşınmazın meri uygulama imar planı kapsamında kısmen konut alanı, kısmen yol alanında kaldığı, Cengiz Topel Caddesi tarafından fazla miktarda parseline girildiği, yol genişliğinin parseline doğru artarak devam ettiği belirtilerek,mağduriyetin giderilmesi için yolun ilgi dilekçe ekinde gösterildiği şekliyle düzenlenmesine yönelik talepte bulunulduğu, bahse konu Namık Kemal Mahallesi, 540 ada 11 parsel sayılı taşınmazın "13.02.1998-15.03.1999-21.04.2017 t.t. 1/1000 Ölçekli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planı" kapsamında kısmen Ayrık Nizam 5 kat (ön bahçe:5m; arka bahçe:5m; yan bahçe: 3m) yapılaşma koşullarında "Konut Alanı" kısmen "Yol Alanı" lejantında kaldığı, söz konusu Cengiz Topel Caddesinin meri imar planı kapsamında Sütçü İmam Caddesinden başlayarak 15 m. en kesitinde planlandığı, ancak aşağı doğru yol genişliğinin farklılaştığı, , ilgi dilekçe konusu kısımda ise, 13 parselden itibaren yaklaşık 18m. ye ve 11 parsel doğru 20 metreye çıktığının görüldüğü, ilgi dilekçe ekinde sunulan bilgi paftasında 11,12,13 parselin plan yol istikametlerinin düzenlenerek, konut ve dolayısıyla da inşaat alanının bir miktar arttırıldığı, değişiklik talebinden etkilenen 12 ve 13 sayılı parsellerin dilekçe ya da talebinin bulunmadığı tespit edilmiştir.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ :Namık Kemal Mahallesi, 540 Ada, 11 Parsele ilişkin talep incelenmiş olup,yapı ve nüfus yoğunluğunu arttırıcı olduğundan Komisyonumuzca reddine karar verilmiştir.Meclise arz olunur.

KARAR

:Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01/07/2022 tarih, 3518846 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 05/07/2022 tarih ve 35 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 4. Seçim Yılı 2022 Temmuz Ayı Meclis Toplantısının 05 Temmuz 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Mücip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYYAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KARAR TARİHİ: 05/07/2022

KARAR NO: 2022/130

SAYFA NO:1/1

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01/07/2022 tarih, 3519876 sayılı ve "Ümraniye İlçesi, Çakmak, İhlamurkuyu, Yukarı Dudullu ve Yeni Çamlıca Mahallelerinin Havza Dışında Kalan Kısımına Ait 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği " hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01.07.2022 tarih ve 3519876 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; Plan ve Proje Müdürlüğünce, 16.01.2008-12.07.2013-21.04.2017-29.11.2021 t.tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye ilçesi, Çakmak, İhlamurkuyu, Y.Dudullu ve Y.Çamlıca Mahallelerinin Havza Dışında Kalan kısımına ait UİP plan bölgesinde Uygulama İmar Planında uygulama aşamasında donatı alanlarının kamu eline geçmesini kolaylaştırmak ve çevre plan kararlarıyla uyumlu olmasını sağlamak amacıyla bir düzenleme yapılması ihtiyacının doğduğu, bu itibarla 16.01.2008-12.07.2013-21.04.2017-29.11.2021 t.tarihli Ümraniye, Çakmak, İhlamurkuyu, Y.Dudullu ve Y.Çamlıca Mahallelerinin Havza Dışında Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı Plan Notları Uygulama Hükümlerine "36.Planda terk miktarı %40'ı aşan parsellerde donatı alanlarının kamu eline bedelsiz geçmesi şartıyla emsal hesabı parsel alanının %60'ı üzerinden yapılır." şeklinde plan notunun eklenmesi hususunda 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişiklik teklifi hazırlandığı tespit edilmiştir.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ :16.01.2008-12.07.2013-21.04.2017-29.11.2021 t.tarihli " İstanbul İli, Ümraniye, Çakmak, İhlamurkuyu, Y.Dudullu ve Y.Çamlıca Mahallelerinin Havza Dışında Kalan Kısımına Ait 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planına ilişkin plan notu değişiklik teklifi incelenmiş olup, Komisyonumuzca uygun bulunmuştur.Meclise arz olunur.

KARAR

:Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01/07/2022 tarih, 3519876 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 05/07/2022 tarih ve 36 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 4. Seçim Yılı 2022 Temmuz Ayı Meclis Toplantısının 05 Temmuz 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Mücip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYYAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ

...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KARAR TARİHİ: 05/07/2022

KARAR NO: 2022/131

SAYFA NO:1/1

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01/07/2022 tarih, 3519940 sayılı ve "İstanbul İli, Ümraniye İlçesi 20/11/2009-25/03/2011-21/04/2017 t. tarihli 1/1000 Ölçekli Ümraniye İlçesi, Ihlamurkuyu, Aşağı Dudullu, Yukarı Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı Plan Notu Değişikliği" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01/07/2022 tarih ve 3519940 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; Plan ve Proje Müdürlüğünce "20.11.2009-25.03.2011-21.04.2017 t. tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye, Ihlamurkuyu, A.Dudullu, Y.Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı" plan bölgesinde eğimden dolayı açığa çıkan bodrum katlarla ilgili olarak çevre İlçe ve plan kararlarıyla uyumlu olacak şekilde bir düzenleme yapılması ihtiyacı doğduğunun tespit edildiği, bu doğrultuda Müdürlüğünce nüfus artışı getirmeyecek şekilde ve bölgedeki kentsel dönüşüm uygulamalarını teşvik amacıyla planın Genel Hükümler 2 ve 3. Plan notunun revize edildiği, bahse konu meriyetteki plan notlarının Genel Hükümler 2. Maddesinin "Eğimden dolayı birden fazla iskan katı kazanılamaz" hükmü yer almaktayken bu hükmün "Eğimden dolayı açığa çıkan ve iskan şartını sağlayan en çok 2 bodrum kat iskan edilebilir. E=1.40 ve altı yapılanma koşuluna sahip parsellerde 1. Bodrum kat zemin katla irtibatlı olmak kaydıyla emsal haricidir." Şeklinde düzenlendiği, Genel Hükümler 3. Maddesinde "Açık ve kapalı çıkmalar, eğimden dolayı ortaya çıkan iskan katı ile çatı katları emsale dahildir." Hükmünün ise iptal edildiği tespit edilmiştir.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ :“20.11.2009-25.03.2011-21.04.2017 t. tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye, Ihlamurkuyu, A.Dudullu, Y.Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı” na ilişkin plan notu değişiklik teklifi incelenmiş olup, Müdürlüğünden geldiği şekliyle Komisyonumuzca kabulüne karar verilmiştir. Meclise arz olunur.

KARAR

:Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01/07/2022 tarih, 3519940 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 05/07/2022 tarih ve 37 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 4. Seçim Yılı 2022 Temmuz Ayı Meclis Toplantısının 05 Temmuz 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Mücip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYYAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01/07/2022 tarih, 3512816 sayılı ve "Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, Aşağı Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, Ihlamurkuyu, Parseller ve Yukarı Dudullu Mahallelerinin Bir Kısımını Kapsayan Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Askı İtirazları" hakkında teklifi.

KOMİSYON**İNCELEMESİ**

:Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01.07.2022 tarih ve 3512816 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; "Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, Aşağı Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, Ihlamurkuyu, Parseller ve Yukarı Dudullu Mahallelerinin Bir Kısımını Kapsayan Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin" 17.02.2022 tarih, 226 sayılı ve 17.02.2022 tarih, 227 sayılı İ.B.B. Meclis Kararları ile uygun görülerek Büyükşehir Belediye Başkanınca 20.02.2022 tarihinde onandığı, söz konusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının 3194 sayılı İmar Kanununun 8b Maddesi gereği 10.05.2022 - 10.06.2022 tarihleri arasında bir ay (30 gün) süre ile Belediyemizde askıya çıkarıldığı, yasal askı süresi içerisinde 3512816 referans nolu İSKİ Genel Müdürlüğü yazısı ile;

1.Planlama alanının Elmalı 1-2 Barajı Havzası Koruma Planı kapsamında Elmalı Baraj Havzasının kısmen uzak mesafe koruma alanında, kısmen de yüzeysel su kaynaklarının su toplama havzaları dışında kaldığı belirtilerek, plan notlarının 28. Maddesinin sonuna eklenen "... 1.Bodrum Kat Zemin katla irtibatlı olmak kaydıyla emsal haricidir." Hükmünün inşaat alanı artırıcı nitelik taşıdığı, 39. Maddesinde belirtilen "Toplu uygulama etap sınırı içerisinde uygulamada karşılaşılan zorluklardan kaynaklı %25 donatı terkinin altına düşmemek ve kamu eline geçmek kaydıyla; donatıda kalan parsellerin inşaat haklarının imarlı parsellere taşınarak etaplama yapılmasına İlçe Belediyesi yetkilidir." Hükmünün nüfus yoğunluğunu artırıcı nitelik taşıdığı tespit edildiği bu nedenle plan notlarına Elmalı Baraj Havzasının uzak mesafe koruma alanında uygulanmayacağına dair husus eklenmesi gerektiği,

2.Planlama alanında kalan muhtelif atıksu ve yağmursuyu hatlarının geçtiği güzergahların imar planında yol veya yeşil alan olarak korunması gerektiği,

3.Konut adaları içerisinde kalan içmesuyu şebeke hatlarının deplase edilme ile ilgili projeler hazırlanırken, hazırlanacak uygulama projelerinin İSKİ ile görüşülüp İdaresine tasdik ettirilmesi gerektiği,

4.Planlanan Ünlütepe Depo ve Terfi Merkezi alanının İSKİ Hizmet Alanı olarak ayrılmasına ihtiyaç kalmadığı belirtilerek, Ümraniye Depo ve terfi Merkezi Alanının bu alana yönelik imar planlarında İSKİ Hizmet Alanı olarak korunması gerektiği hususları belirtilerek, 1/1000 ölçekli planın bu doğrultuda revize edilmesinin talep edildiği,

Söz konusu taleplere yönelik yapılan incelemede; Plan Notları Genel Hükümleri 28.

Maddesinde yer alan "Konut ve Konut+Ticaret alanlarında eğimden dolayı açığa çıkan

bodrum

dahil

plan

sayısını

"Toplu uygulama

donatı terkinin altına

haklarının imarlı

şeklindeki plan notu ile

katlar sığmak, tesisat, otopark vb. ortak alan olarak kullanılması durumunda emsale

değildir. Eğimden dolayı açığa çıkan ve iskan şartını sağlayan en çok 2 bodrum kat iskan

edilebilir. 1. Bodrum kat zemin katla irtibatlı olmak kaydıyla emsal haricidir." şeklindeki

notunun son kısmı, "zemin katla irtibatlı olmak kaydı ile" havza bölgesi nüfus ve hane

arttırmayacak şekilde düzenlendiği, Plan Notlarının 39. Maddesinde belirtilen

etap sınırı içerisinde uygulamada karşılaşılan zorluklardan kaynaklı %25

düşmemek ve kamu eline geçmek kaydıyla; donatıda kalan parsellerin inşaat

parsellere taşınarak etaplama yapılmasına İlçe Belediyesi yetkilidir."

yazıda belirtildiği şekilde herhangi bir nüfus artışı getirilmediği,

İmar Planı kapsamında Genel Hükümler 12.Maddesi “Donatı alanlarında bulunan özel mülkiyetli parseller, toplu uygulama sınırına dahil edilecek ve imar uygulaması ile söz konusu

parsellerden %25 terk alınarak, toplu uygulama sınırındaki, uygulama sonucu oluşacak olan parselden hisselendirilecektir.” ve 5. Maddesi "...Donatı alanlarının mülkiyeti ilgili kamu kurumuna geçmeden parsellerin imarlı kısmında uygulama yapılamaz." hükümlerinde de belirtildiği üzere planda donatı alanında kalan tüm parsellerin diğer parsellerle eşit şekilde yapılanma hakkı bulunmaktadır.Planlama Alanı nüfus hesabı da bu hüküm **doğrultusunda yapılmış ve havza nüfusunun aşılmamış olduğu**, yazıda belirtilen 39.Maddenin toplu

yapı

açıkça

uygulama

donatı parselinin

hükümleri gereği

nüfus artışı

hatlarının yol ve yeşil alan

2B parsellerinden meydana

yaptırılarak, sağlıklı kentsel

bedelsiz kazanımı ile kentsel

fiiliyatta bulunan yolların

yeniden planlandığı, böylelikle

alanlarının da revizesinin yapılmış

Merkezi alanının İSKİ Hizmet Alanı

Orman+BHA(İSKİ) Alanı olarak planlanan

olacağı, hususları tespit edilmiştir. (Revize

Çekmeköy İlçe sınırı içerisinde kaldığı tespit

sınırlarının etaplanması durumunda uygulamada karşılaşılan zorluklardan ötürü imar haklarının transfer de edilebilmesine yönelik olduğu, dolayısıyla plan donatıda kalan parsellerin imar hakkı zaten bulunduğundan herhangi bir getirilmediği, Planlama alanında kalan muhtelif atıksu ve yağmursuyu olarak korunması hususu ise; planlama bölgesinin büyük bir bölümü gelmekte olup, imar planı hükümleri ile etap bazlı toplu uygulamalar yaşam alanları oluşturulması, aynı zamanda kamu alanlarının dönüşümün sağlanmasının amaçlandığı, bu kapsamda mahallelerde mümkün mertebe korunmaya çalışıldığı, bir kısım yolların ise bölgede plan doğrultusunda yapılacak uygulamalar ile altyapı olacağı, planlama alanında kalan Ünlütepe Depo ve Terfi olarak ayrılmasına ihtiyaç kalmadığı belirtildiğinden alandaki İSKİ Hizmet Alanının kaldırılmasının uygun edilen Ümraniye Depo ve Terfi Merkezi Alanının edilmiştir.)

KOMİSYON GÖRÜŞÜ

:Komisyonumuzca 20/02/2022 t. Tarihli Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, A.Dudullu, Cemil Meriç, Huzur İhlamurkuyu, Parseller Ve Y.Dudullu Mahallelerinin Bir Kısmını Kapsayan Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına yasal askı süresi içerisinde İSKİ Genel Müdürlüğü tarafından yapılan itiraz incelenmiş olup; meri plan kapsamında Orman+BHA (İSKİ) olarak ayrılmış olan Ünlütepe Depo ve Terfi Merkezi alanına ihtiyaç olmadığından plandan ve lejant paftasından kaldırılması, diğer hususlardaki itirazlar ise, plan kapsamında donatı alanında kalan parsellerin imar hakkı zaten bulunup planlama alanı nüfus hesabı bu doğrultuda yapıldığından, yapılan düzenlemeler ile ilave bir nüfus artışı getirilmeyip, plan hükümleri bölgedeki kentsel dönüşüm ve plan uygulamalarını kolaylaştırıcı nitelik taşıdığından, Komisyonumuzca reddine karar verilmiştir. Meclise arz olunur.

KARAR :Plan ve Proje M¼d¼rl¼g¼'n¼n 01/07/2022 tarih, 3512816 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış
g¼r¼ř¼ olan İmar Komisyonu'nun 05/07/2022 tarih ve 38 no'lu raporu okunarak komisyon
Belediyesi doğrultusunda oylanmış olup, komisyon g¼r¼ř¼ doğrultusunda kabul¼ne, Ümraniye
Toplantısının 05 Temmuz Meclisi'nin 7. Seçim D¼nemi, 4. Seçim Yılı 2022 Temmuz Ayı Meclis
2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar
verildi.

M¼cip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

H¼sniye BALCI
¼ye-Katip

Vehbi AYVAT
¼ye-Katip

G¼R¼LD¼
...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01/07/2022 tarih, 3515819 sayılı ve "Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, Aşağı Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, Ihlamurkuyu, Parseller ve Yukarı Dudullu Mahallelerinin Bir Kısımını Kapsayan Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Askı İtirazları" hakkında teklifi.

KOMİSYON**İNCELEMESİ**

:Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01/07/2022 tarih ve 3515819 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; "Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, Aşağı Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, Ihlamurkuyu, Parseller ve Yukarı Dudullu Mahallelerinin Bir Kısımını Kapsayan Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin" 17.02.2022 tarih, 226 sayılı ve 17.02.2022 tarih, 227 sayılı İ.B.B. Meclis Kararları ile uygun görülerek Büyükşehir Belediye Başkanınca 20.02.2022 tarihinde onandığı, söz konusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının 3194 sayılı İmar Kanununun 8b Maddesi gereği 10.05.2022 - 10.06.2022 tarihleri arasında bir ay (30 gün) süre ile Belediyemizde askıya çıkarıldığı, yasal askı süresi içerisinde, 3515819 Referans nolu Anadolu Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı yazısı ile;

20.02.2022 onaylı Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, Aşağı Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, Ihlamurkuyu, Parseller ve Yukarı Dudullu Mahallelerinin Bir Kısımını Kapsayan Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı kapsamında kalan ve Hazine taşınmazlarından olan Aşağı Dudullu Mahallesi 580 ada 22 parsel,542 ada 4 parsel, 487 ada 21 parsel, 571 ada 56 parselin park alanı fonksiyonunda; 593 ada 3 parsel,578 ada 2,5 parseller, 49 ada 9 ve 11 parsellerin çevresindeki şahıs parselleriyle birlikte okul alanı;571 ada 41,42,43,35 ve 36 parsellerin dini tesis alanı; 583 ada 1 ve 4 parsellerin otopark alanı olarak planlandığı ve üzerinde yapılaşmalar olduğu,

Adem Yavuz Mahallesinde bulunan Hazine adına kayıtlı taşınmazlardan 149 ada 3, 149 ada 2, 173 ada 2 parselin belediye hizmet alanı; 189 ada 5, 111 ada 6, 112 ada 11, 165 ada 3, 128 ada 4, 160 ada 2, 160 ada 6, 160 ada 7, 157 ada 2, 158 ada 10, 158 ada 9 parsellerin park alanı; 171 ada 7 parselin etrafındaki şahıs parselleri ile birlikte ilkokul; 135 ada 3 parsel ile 144 ada 11 ve 13 parsellerin çevresindeki şahıs parselleri ile birlikte dini tesis alanı olarak düzenlendiği ve üzerinde mevcut yapıların olduğu,

Aşağı Dudullu Adalı Mahallesinde 789 ada 8, 789 ada 15, 775 ada 5, 777 ada 1 parselin belediye hizmet alanı, 775 ada 2, 83 ada 41, 42, 44, 20, 21, 22, 660 ada 2, 829 ada 5, 829 ada 8, 835 ada 7 ve 835 ada 9 parsellerin park alanı fonksiyonunda kaldığı ve üzerinde yapılaşmalar olduğu belirtilmekte olup söz konusu taşınmazların 6831 sayılı Kanununun 2/b maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırları dışına çıkarılan taşınmazlardan olduğu ve üzerinde yapılaşmalar olduğu belirtilerek yukarıda bahsedilen ve donatı alanlarında yer alan alanların konut ve konut+ticaret alanına ayrılması ve planın iptal edilmesi hususunda itiraz edildiği,

Askı sürecinde yapılan bahse konu itirazda yer alan parsellerin imar durumları incelendiğinde söz konusu taşınmazların 18.05.2018 t.t. 1/5000 ölçekli “Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz Mahallesi, A. Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, Ihlamurkuyu, Parseller ve Y. Dudullu Mahalleleri Kısmi Revizyon Nazım İmar Planı” ve eki “Referans Yerleşim Paftası” ile “20.02.2022 onaylı Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, Aşağı Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, Ihlamurkuyu, Parseller ve Yukarı Dudullu Mahallelerinin Bir Kısımını Kapsayan Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” kapsamında kalmakta olup: “Konut Alanları” veya “Ticaret Konut Alanları” yapılanma koşullarından faydalandığı ve uygulamaya ilişkin hususun plan notlarında açıklandığı, sayısal veri sisteminde yapılan incelemede Aşağı Dudullu Mahallesi, 49 ada 9 ve 11 parsel sayılı taşınmazlar ve Aşağı Dudullu Mahallesi, 583 ada 4 parsel sayılı taşınmaza rastlanılmadığı, bahse konu plan bölgesinde yer alan şahıs mülkiyetli tüm parsellerin, imar hakkından eşit şekilde yararlanabilmesi için; meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda, uygulama imar planında toplu uygulama etap sınırları, bu sınırlar içerisinde hangi parsellerin bir araya gelerek uygulama yapacağı, hangi kısmın donatı (park, okul, sağlık vb.) hangi kısmın konut veya ticaret-konut olarak ayrıldığı belirlendiği, ayrıca uygulamanın ne şekilde yapılacağına ilişkin plan notları genel hükümlerde detaylı olarak açıklandığı, dolayısıyla ilgi yazıda belirtilen taşınmazların kısmen veya tamamen donatı alanlarında kalmakla birlikte; söz konusu taşınmazların yukarıda açıklandığı gibi “Konut Alanları” veya “Ticaret-Konut Alanları” yapılanma koşullarından faydalandığı, söz konusu planın plan notları B-Özel Hükümler 1.1 Maddesinde K Rumuzlu Konut Alanları için;

“Bu alanlarda Toplu Uygulama Sınırı dahilindeki tüm parsellerin tevhiidiyle parselin plan doğrultusunda %25’i kamuya bilabedel terkleri yapıldıktan sonraki alan üzerinden E: 1,40, maxTAKS:0,40, Yençok:5 kat olarak uygulanacaktır. ,

2.1 Maddesinde TİCK Rumuzlu Ticaret- Konut Alanları için;

2.1.3. Bu alanlarda Toplu Uygulama Sınırı dahilindeki tüm parsellerin tevhiidiyle parselin plan doğrultusunda %25’i kamuya bilabedel terkleri yapıldıktan sonraki alan üzerinden E: 1,40, maxTAKS:0,40, Yençok:5 kat olarak uygulanacaktır. “Hükümleriyle açıklandığı,

Ayrıca plan notları Genel Hükümler 12.Maddesi “Donatı alanlarında bulunan özel mülkiyetli parseller, toplu uygulama sınırına dahil edilecek ve imar uygulaması ile söz konusu parsellerden alınarak, toplu uygulama sınırındaki, uygulama sonucu oluşacak olan yapı parselinden hisselendirilecektir.” ve 5. Maddesi “...Donatı alanlarının mülkiyeti ilgili kamu kurumuna parsellerin imarlı kısmında uygulama yapılamaz.” hükümlerinde de açıkça belirtildiği üzere alanında kalan tüm parsellerin diğer parsellerle eşit şekilde yapılanma hakkı verildiği tespit edilmiştir.

KOMİSYON GÖRÜŞÜ

Ölçekli : 20/02/2022 t. Tarihli Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, A.Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, Ihlamurkuyu, Parseller Ve Y.Dudullu Mahallelerinin Bir Kısımını Kapsayan Alana İlişkin 1/1000 Uygulama İmar Planına yasal askı süresi içerisinde yapılan Anadolu Yakası Milli Emlak Dairesi Başkanlığı itirazı incelenmiş olup, plan hükümleri doğrultusunda , toplu uygulama etap sınırları içerisinde yer alan ve donatı alanında kalan taşınmazlar da diğer taşınmazlarla aynı imar ve yapılanma hakkına sahip olduğundan, Komisyonumuzca reddine karar verilmiştir. Meclise arz olunur.

KARAR TARİHİ: 05/07/2022

KARAR NO:2022/133

SAYFA NO:3/3

KARAR : Plan ve Proje M¼d¼rl¼g¼'n¼n 01/07/2022 tarih, 3515819 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış doğrultusunda oylanmış olup, komisyon g¼r¼ř¼ doğrultusunda kabul¼ne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim D¼nemi, 4. Seçim Yılı 2022 Temmuz Ayı Meclis Toplantısının 05 Temmuz 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

M¼cip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

H¼sniye BALCI
¼ye-Katip

Vehbi AYYAT
¼ye-Katip

G¼R¼LD¼
...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01/07/2022 tarih, 3515498 sayılı ve "Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, Aşağı Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, Ihlamurkuyu, Parseller ve Yukarı Dudullu Mahallelerinin Bir Kısımını Kapsayan Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Askı İtirazları" hakkında teklifi.

KOMİSYON**İNCELEMESİ**

:Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01/07/2022 tarih ve 3515498 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; "Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, Aşağı Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, Ihlamurkuyu, Parseller ve Yukarı Dudullu Mahallelerinin Bir Kısımını Kapsayan Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin" 17.02.2022 tarih, 226 sayılı ve 17.02.2022 tarih, 227 sayılı İ.B.B. Meclis Kararları ile uygun görülerek Büyükşehir Belediye Başkanınca 20.02.2022 tarihinde onandığı, söz konusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının 3194 sayılı İmar Kanununun 8b Maddesi gereği 10.05.2022 - 10.06.2022 tarihleri arasında bir ay (30 gün) süre ile Belediyemizde askıya çıkarıldığı, yasal askı süresi içerisinde; 3515498, 3514957,3516118, 3515755 Referans nolu dilekçeler ile 6638 parselde plandaki 10 metrelik yolun değiştirilerek fiili yola göre düzenlenmesi, yola giden kısmın konuta alınması, emsal ve kat yüksekliğinin artırılması, %25 kesinti yapılmaması ve Aşağı Dudullu Mahallesi, 248 ada 1 parsel ile Cemil Meriç Mahallesi, Fırat Sokak No:89 adresinde yer alan taşınmazın aynı planda kalması hususlarında itiraz edildiği tespit edilmiştir.

Askı sürecinde yapılan bahse konu itirazda yer alan parsellerin imar durumu incelendiğinde; söz konusu Cemil Meriç Mahallesi, 6638 parsel sayılı taşınmazın "20.02.2022 t.t. Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, Aşağı Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, Ihlamurkuyu, Parseller ve Yukarı Dudullu Mahallelerinin Bir Kısımını Kapsayan Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" kapsamında birden fazla toplu uygulama etap sınırı içerisinde yer almakla birlikte "Konut Alanları" yapılanma koşullarından faydalandığı, Aşağı Dudullu Mahallesi, 248 Ada 1 parsel sayılı taşınmazın ise "20.11.2009-25.03.2011-21.04.2017 t. tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye, Ihlamurkuyu, A.Dudullu, Y.Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı" kapsamında E=1.30 H= Avan Proje, Yençok:10 Kat yapılanma koşullarında "Konut Alanı" lejantında kaldığı, 6638 parsel sayılı taşınmazın 5420.75 m² yüzölçümüne sahip ve kısmen Maliye Hazinesi, kısmen de şahıs mülkiyetinde olduğu, 6831 sayılı yasanın 2/b maddesi uyarınca Hazine adına orman sınırı dışına çıkarıldığı ve tapu kaydında muhdesat bilgilerinde birçok fiili kullanıcı bulunduğu, bununla birlikte bahse konu 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı planlama alanının çok büyük bir kısmı Elmalı Barajı Uzak Mesafe Koruma Alanında kalmakta olup, plan kararları yasa gereği 18.05.2018 t.tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve İSKİ Elmalı Havza Koruma Planı hüküm ve yoğunluk kararları doğrultusunda hazırlandığı, dolayısıyla planda verilen emsal değerleri, kat yükseklikleri ve parsellerden yapılacak kesinti oranı meri 1/5000 ölçekli plana uygun olduğu, bahse konu plan bölgesinde yer alan şahıs mülkiyetli tüm parsellerin, imar hakkından eşit şekilde yararlanabilmesi için; meri 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı doğrultusunda, uygulama imar planında toplu uygulama etap sınırları, bu sınırlar içerisinde hangi parsellerin bir araya gelerek uygulama yapacağı, hangi kısmın donatı (park, okul, sağlık vb.) hangi kısmın konut veya ticaret-konut olarak ayrıldığı belirlenmiş olduğu, ayrıca uygulamanın ne şekilde yapılacağı plan notları genel hükümlerde detaylı olarak açıklanmış olduğu, ayrıca Aşağı Dudullu Mahallesi, 248 ada 1 parsel sayılı taşınmaz ile bu taşınmaza komşu 6638 parselin içinde bahsedilen alanın farklı plan bölgelerinde ve kararlarında yer aldığı, 10 metrelik yolun fiili yola (Çığır Sokak) göre düzenlenmesi durumunda donatı bütünlüğünün bozulacağı, ayrıca 6638 sayılı parsel çok kullanılıcı olup, birkaç etaba dahil olduğundan plan bütünlüğünün bozulacağı hususları tespit edilmiştir.

**KOMİSYON
GÖRÜŞÜ**

1/1000
olup;
taşıdığı

:20/02/2022 t. Tarihli Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, A.Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, İhlamurkuyu, Parseller Ve Y.Dudullu Mahallelerinin Bir Kısımını Kapsayan Alana İlişkin Ölçekli Uygulama İmar Planına yasal askı askı süresi içerisinde yapılan itirazlar incelenmiş meri 1/5000 ölçekli plan kararlarına aykırı ve plan ve donatı bütünlüğünü bozucu nitelik tespit edildiğinden Komisyonumuzca reddine karar verilmiştir.Meclise arz olunur.

KARAR

:Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01/07/2022 tarih, 3515498 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 4. Seçim Yılı 2022 Temmuz Ayı Meclis Toplantısının 05 Temmuz 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Mücip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYYAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KARAR TARİHİ: 05/07/2022

KARAR NO: 2022/135

SAYFA NO:1/2

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01/07/2022 tarih, 3516327 sayılı ve "Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, Aşağı Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, Ihlamurkuyu, Parseller ve Yukarı Dudullu Mahallelerinin Bir Kısımını Kapsayan Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Askı İtirazları" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01/07/2022 tarih ve 3516327 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; "Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, Aşağı Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, Ihlamurkuyu, Parseller ve Yukarı Dudullu Mahallelerinin Bir Kısımını Kapsayan Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin" 17.02.2022 tarih, 226 sayılı ve 17.02.2022 tarih, 227 sayılı İ.B.B. Meclis Kararları ile uygun görülerek Büyükşehir Belediye Başkanınca 20.02.2022 tarihinde onandığı, söz konusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının 3194 sayılı İmar Kanununun 8b Maddesi gereği 10.05.2022 - 10.06.2022 tarihleri arasında bir ay (30 gün) süre ile Belediyemizde askıya çıkarıldığı, yasal askı süresi içerisinde; 3516327 Referans nolu dilekçe ile "20.02.2022 t.t. Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, Aşağı Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, Ihlamurkuyu, Parseller ve Yukarı Dudullu Mahallelerinin Bir Kısımını Kapsayan Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" sınırının dilekçe konusu Adem Yavuz Mahallesi 141 ada 1 parsel sayılı taşınmazın ortasından geçtiği belirtilerek bahse konu taşınmazın 20.11.2009 t.t. uygulama imar planına dahil edilmesi hususunda plana itiraz edildiği,

Söz konusu taşınmazın büyük bir kısmının "20.11.2009-25.03.2011-21.04.2017 t.t. 1/1000 Ölçekli Ümraniye, Ihlamurkuyu, A. Dudullu, Y. Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı" kapsamında E=1.40 H=Avan Proje yapılanma koşullarında "Konut Alanı" ve çok küçük bir kısmının "Yol Alanı" lejantında, kısmen de "20/02/2022 t. Tarihli Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, A.Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, Ihlamurkuyu, Parseller Ve Y.Dudullu Mahallelerinin Bir Kısımını Kapsayan Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" kapsamında imar yolu alanında kalmakla birlikte toplu uygulama etap sınırı dışında kaldığı, bununla birlikte Adem Yavuz Mahallesi 141 ada 1 ve 2 parsel sayılı taşınmazların çoğunlukla "20.11.2009-25.03.2011-21.04.2017 t. tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye, Ihlamurkuyu, A.Dudullu, Y.Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı" kapsamında kaldığı ve plan onama sınırının her iki plan bölgesinde de sehven hatalı geçirildiği tespit edilmiştir.

KARAR TARİHİ: 05/07/2022

KARAR NO: 2022/135

SAYFA NO:2/2

KOMİSYON**GÖRÜŞÜ**

: 20/02/2022 t. Tarihli Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, A.Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, Ihlamurkuyu, Parseller Ve Y.Dudullu Mahallelerinin Bir Kısmını Kapsayan Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına yasal askı süresi içerisinde yapılan itiraz incelenmiş olup; plan onama sınırının 141 Ada 1 ve 2 parsellerin sınırından geçirilerek parsellerin tamamının “20.11.2009-25.03.2011-21.04.2017 t. tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye, Ihlamurkuyu, A.Dudullu, Y.Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı” kapsamına alınması ve sehven geçirilen plan onama sınırının her iki plan bölgesinde de düzeltilmesine Komisyonumuzca karar verilmiştir. Meclise arz olunur.

KARAR

:Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01/07/2022 tarih, 3516327 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 05/07/2022 tarih ve 41 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 4. Seçim Yılı 2022 Temmuz Ayı Meclis Toplantısının 05 Temmuz 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Mücip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYYAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ**...../...../2022****İsmet YILDIRIM**
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01/07/2022 tarih, 3516796 sayılı ve “Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, Aşağı Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, Ihlamurkuyu, Parseller ve Yukarı Dudullu Mahallelerinin Bir Kısmını Kapsayan Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Askı İtirazları” hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01.07.2022 tarih ve 3516796 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; “Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, Aşağı Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, Ihlamurkuyu, Parseller ve Yukarı Dudullu Mahallelerinin Bir Kısmını Kapsayan Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin” 17.02.2022 tarih, 226 sayılı ve 17.02.2022 tarih, 227 sayılı İ.B.B. Meclis Kararları ile uygun görülerek Büyükşehir Belediye Başkanınca 20.02.2022 tarihinde onandığı, söz konusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının 3194 sayılı İmar Kanununun 8b Maddesi gereği 10.05.2022 - 10.06.2022 tarihleri arasında bir ay (30 gün) süre ile Belediyemizde askıya çıkarıldığı, yasal askı süresi içerisinde 3515970, 3515980, 3516023, 3516775, 3516796 Referans nolu dilekçeler ile Aşağı Dudullu 86 ada 13 ve 14 parseller ile Adem Yavuz mahallesi, 182 ada 2 parsel, “20/02/2022 t. Tarihli Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, A.Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, Ihlamurkuyu, Parseller Ve Y.Dudullu Mahallelerinin Bir Kısmını Kapsayan Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” kapsamından çıkartılarak “20.11.2009-25.03.2011-21.04.2017 t. tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye, Ihlamurkuyu, A.Dudullu, Y.Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısmına Ait Uygulama İmar Planı” sınırına alınması, Yukarı Dudullu 136 ada 5 parsel sayılı taşınmaz “20.11.2009-25.03.2011-21.04.2017 t. tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye, Ihlamurkuyu, A.Dudullu, Y.Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısmına Ait Uygulama İmar Planı” sınırından çıkarılıp “20/02/2022 t. Tarihli Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, A.Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, Ihlamurkuyu, Parseller Ve Y.Dudullu Mahallelerinin Bir Kısmını Kapsayan Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” sınırına alınması, Aşağı Dudullu mahallesi 849 ada 1 parselin ise “20.11.2009-25.03.2011-21.04.2017 t. tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye, Ihlamurkuyu, A.Dudullu, Y.Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısmına Ait Uygulama İmar Planı”nda kalan kısmının “20/02/2022 t. Tarihli Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, A.Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, Ihlamurkuyu, Parseller Ve Y.Dudullu Mahallelerinin Bir Kısmını Kapsayan Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” sınırına alınarak imar hakkı verilmesinin talep edildiği,

Söz konu taşınmazların “20/02/2022 t. Tarihli Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, A.Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, Ihlamurkuyu, Parseller Ve Y.Dudullu Mahallelerinin Bir Kısımını Kapsayan Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” kapsamında Aşağı Dudullu 86 ada 13 ve 14 parseller “K Rumuzlu Konut Alanları”, Adem Yavuz mahallesi, 182 ada 2 parsel “TİCK Rumuzlu Ticaret-Konut Alanları” yapılanma koşullarından faydalanmakta olup, “20.11.2009-25.03.2011-21.04.2017 t. tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye, Ihlamurkuyu, A.Dudullu, Y.Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı” kapsamında Yukarı Dudullu 136 ada 5 parsel sayılı taşınmaz kısmen “Yol alanı” kısmen de “Konut Alanı” lejantında, Aşağı Dudullu mahallesi 849 ada 1 parsel sayılı taşınmaz ise kısmen “20/02/2022 t. Tarihli Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, A.Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, Ihlamurkuyu, Parseller Ve Y.Dudullu Mahallelerinin Bir Kısımını Kapsayan Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı” ve kısmen de “20.11.2009-25.03.2011-21.04.2017 t. tarihli 1/1000 ölçekli Ümraniye, Ihlamurkuyu, A.Dudullu, Y.Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Kısımına Ait Uygulama İmar Planı” kapsamında “Orman Alanı” lejantında kaldığı,

Aşağı Dudullu, 86 ada 13 ve 14 parseller 20/02/2022 t.tarihli plan kapsamında 20/11/2009 t.tarihli plan kararlarıyla da uyumlu olacak şekilde ve fiilen açık Dercan Sokağın devamı niteliğinde, 10 metrelik imar yolu gösteriminde olup, plan şartları imar haklarını bulunduğu toplu uygulama sınırı içerisindeki K rumuzlu konut alanında kullanabildiği, Adem Yavuz **mahallesi, 182 ada 2 parsel**, 20/02/2022 t.tarihli plan kapsamında Park Alanı ve 15 metrelik imar yolu gösteriminde olup, plan şartları haklarını bulunduğu toplu uygulama sınırı içerisindeki TİCK rumuzlu Ticaret-Konut kullanabildiği, **Yukarı Dudullu 136 ada 5 parsel sayılı taşınmazın**, 20.11.2009-25.03.2011-21.04.2017 onanlı 1/1000 ölçekli Ümraniye, A.Dudullu, Y.Dudullu ve Esenşehir Mahallelerinin Havza İçinde Kalan Uygulama İmar Planı” kapsamında Konut alanı ve büyük bir kısmı da 7 alanında kaldığı, yapılan incelemede bitişiğinde bulunan 9 parselde bina bulunduğu, 5 parselin üçgen formu ve ayrık nizam oturumunun kısıtlı olduğu, bu itibarla da 20/02/2022 t.tarihli istediği anlaşılmiş olup **Aşağı Dudullu 849 ada 1 parsel** 20/02/2022 t.tarihli plan kısmen de 20/11/2009 t.tarihli plan kalmakla birlikte, mülkiyetinin Maliye Hazinesinde maddesi uyarınca hazine lehine orman sınırları dışına devlet ormanı ile çevrili olduğu ve parselin bir bulunduğu tespit edilmiştir.

gereği

gereği imar alanında

Ihlamurkuyu, Kısımına Ait metrelik imar yolu 10 parselde ikiz iskanlı uygulaması ile yapılanma plan kapsamına alınmak **sayılı taşınmaz** ise; kısmen kapsamında Orman Alanında olduğu , 6381 sayılı yasanın 2/B çıkartıldığı, parselin üç tarafının fiili kısmında mevcut "Çırçır Parkı"nın

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ : 20/02/2022 t. Tarihli Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, A.Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, İhlamurkuyu, Parseller Ve Y.Dudullu Mahallelerinin Bir Kısımını Kapsayan Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar incelenmiş olup; 20/02/2022 t.tarihli 1/1000 ölçekli uygulama imar planı plan onama sınırı, meri 1/5000 Nazım İmar Planı plan onama sınırı ve bitişiğindeki 20/11/2009 t.tarihli 1/1000 ölçekli İmar Planı plan kararlarıyla uyumlu olup, plan kapsamında donatı alanında kalan parseller bağlı bulunduğu toplu uygulama etap sınırı içerisinde yapılanma kullanabildiğinden, ayrıca meri 1/5000 ölçekli plan kararlarına aykırı olarak imar içeren itirazların reddine, Y.Dudullu mahallesi, 136 ada, 5 parselin ise giderilmesine yönelik kendi plan bölgesi içerisinde kitle nizam imar hakkı Müdürlüğüne ayrıca plan tadilat teklifi sunulması halinde talebin Komisyonumuzca karar verildi. Meclise arz olunur.

ölçekli
Uygulama
(yol ve park alanı)
hakkını
hakkı talebi de
mağduriyetinin
verilmesine yönelik
değerlendirilebileceğine

KARAR :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01/07/2022 tarih, 3516796 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 05/07/2022 tarih ve 42 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 4. Seçim Yılı 2022 Temmuz Ayı Meclis Toplantısının 05 Temmuz 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Mücip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYVAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01/07/2022 tarih, 3515935 sayılı ve "Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, Aşağı Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, Ihlamurkuyu, Parseller ve Yukarı Dudullu Mahallelerinin Bir Kısmını Kapsayan Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Askı İtirazları" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01.07.2022 tarih ve 3515935, referans nolu teklifinde yapılan incelemede; "Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, Aşağı Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, Ihlamurkuyu, Parseller ve Yukarı Dudullu Mahallelerinin Bir Kısmını Kapsayan Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin" 17.02.2022 tarih, 226 sayılı ve 17.02.2022 tarih, 227 sayılı İ.B.B. Meclis Kararları ile uygun görülerek Büyükşehir Belediye Başkanınca 20.02.2022 tarihinde onandığı, söz konusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının 3194 sayılı İmar Kanununun 8b Maddesi gereği 10.05.2022 - 10.06.2022 tarihleri arasında bir ay (30 gün) süre ile Belediyemizde askıya çıkarıldığı, yasal askı süresi içerisinde 3515935, 3514963, 3515937, 3512287 Referans nolu dilekçeler ile Yukarı Dudullu (İdari A.Dudullu) 580 ada 6, 7, 8, 9 parsellerin "20/02/2022 t. Tarihli Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, A.Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, Ihlamurkuyu, Parseller Ve Y.Dudullu Mahallelerinin Bir Kısmını Kapsayan Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" kapsamında etap sınırının dışında kaldığı belirtilerek etap sınırına alınması talep edildiği, söz konusu taşınmazların "18.05.2018 t.tarihli 1/5000 Ölçekli Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, Aşağı Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, Ihlamurkuyu, Parseller ve Yukarı Dudullu Mahallelerinin Bir Kısmına İlişkin Revizyon Nazım İmar Planı" ve Referans Yerleşim Paftası" plan kararları doğrultusunda hazırlanan "20/02/2022 t. Tarihli Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, A.Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, Ihlamurkuyu, Parseller Ve Y.Dudullu Mahallelerinin Bir Kısmını Kapsayan Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı" kapsamında "Park Alanı" lejantında kaldığı, yerinde ve dosyasında yapılan incelemede; söz konusu taşınmazların üzerinde mevcut "Saray Bosna Parkımızın" bulunduğu, söz konusu parkın 2000 tarihinde inşaa edildiği, ancak buna karşın 6 ve 7 parselin 2019, 8 parselin 2021, 9 parselin ise 2017 yılında 6292 Sayılı Kanun kapsamında satış işleminden tapu aldığı, 20/02/2022 t.tarihli plan kapsamında da söz konusu parseller üzerinde fiili olarak park olduğundan, parsellerin herhangi bir toplu uygulama etap sınırına dahil edilmediği ve "Park Alanı" olarak planlandığı tespit edilmiştir.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ :Komisyonumuzca 20/02/2022 t. Tarihli Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, A.Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, Ihlamurkuyu, Parseller Ve Y.Dudullu Mahallelerinin Bir Kısmını Kapsayan Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar incelenmiş olup; 6292 sayılı Kanun kapsamında satışa konu olan ancak, 2000 yılından bu yana üzerinde fiilen "Saray Bosna Parkı" bulunan parsellerin meri plan durumunun korunması ve buna ilişkin itirazların reddine Komisyonumuzca karar verilmiştir. Meclise arz olunur.

KARAR :Plan ve Proje M¼d¼rl¼g¼'n¼n 01/07/2022 tarih, 3515935 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 05/07/2022 tarih ve 43 no'lu raporu okunarak komisyon g¼r¼ř¼ doğrultusunda oylanmış olup, komisyon g¼r¼ř¼ doğrultusunda kabul¼ne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim D¼nemi, 4. Seçim Yılı 2022 Temmuz Ayı Meclis Toplantısının 05 Temmuz 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

M¼cip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

H¼sniye BALCI
¼ye-Katip

Vehbi AYVAT
¼ye-Katip

G¼R¼LD¼
...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KARAR TARİHİ: 05/07/2022

KARAR NO: 2022/138

SAYFA NO:1/1

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01/07/2022 tarih, 3513741 sayılı ve "Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, Aşağı Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, Ihlamurkuyu, Parseller ve Yukarı Dudullu Mahallelerinin Bir Kısmını Kapsayan Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Askı İtirazları" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01/07/2022 tarih ve 3513741 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; "Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, Aşağı Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, Ihlamurkuyu, Parseller ve Yukarı Dudullu Mahallelerinin Bir Kısmını Kapsayan Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin "17.02.2022 tarih, 226 sayılı ve 17.02.2022 tarih, 227 sayılı İ.B.B. Meclis Kararları ile uygun görülerek Büyükşehir Belediye Başkanınca 20.02.2022 tarihinde onandığı, söz konusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının 3194 sayılı İmar Kanununun 8b Maddesi gereği 10.05.2022 - 10.06.2022 tarihleri arasında bir ay (30 gün) süre ile Belediyemizde askıya çıkarıldığı, yasal askı süresi içerisinde; 3513741, 3515562, 3516653 Referans nolu Yazı İşleri Müdürlüğü'nde kayıtlı (3) adet itiraz dilekçesi ile Yukarı Dudullu Mahallesi, 487 Ada, 12, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20 ile 21 Parsel'in aynı etapta olması, Adem Yavuz Mahallesi, 160 ada 6 ile 7 parselin aynı etapta olması ve Adem Yavuz Mahallesi, 125 ada, 3 parselin ve anlaşarak 2500 m² 'lik büyüklüğe ulaştığı diğer 16 hak sahibi taşınmazın aynı etapta olmasının istendiği (Ancak 16 hak sahibinin hangi parseller olduğuna ilişkin bir bilgi ya da belge sunulmamıştır.) tespit edilmiştir.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ :Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, Aşağı Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, Ihlamurkuyu, Parseller ve Yukarı Dudullu Mahallelerinin Bir Kısmını Kapsayan Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına yasal askı süresi içerisinde yapılan itirazlar incelenmiş olup ; taleplerin bahse konu etapların tamamını ve etaplar içerisindeki diğer taşınmazları da etkilediği, bu itibarla konuyla alakalı parsel maliklerinin de katılımını gerektirebilecek ve donatı konut dengesini gözeten ayrıca bir çalışma yapılması gerektiği görüldüğünden Komisyonumuzca reddine karar verilmiştir. Meclise arz olunur.

KARAR

:Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01/07/2022 tarih, 3513741 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 05/07/2022 tarih ve 44 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 4. Seçim Yılı 2022 Temmuz Ayı Meclis Toplantısının 05 Temmuz 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Mücip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip
GÖRÜLDÜ
...../...../2022

Vehbi AYVAT
Üye-Katip

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01/07/2022 tarih, 3511465 sayılı ve "Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, Aşağı Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, Ihlamurkuyu, Parseller ve Yukarı Dudullu Mahallelerinin Bir Kısımını Kapsayan Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Askı İtirazları" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ:Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01/07/2022 tarih ve 3511465 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; "Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, Aşağı Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, Ihlamurkuyu, Parseller ve Yukarı Dudullu Mahallelerinin Bir Kısımını Kapsayan Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin" 17.02.2022 tarih, 226 sayılı ve 17.02.2022 tarih, 227 sayılı İ.B.B. Meclis Kararları ile uygun görülerek Büyükşehir Belediye Başkanınca 20.02.2022 tarihinde onandığı, söz konusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planının 3194 sayılı İmar Kanununun 8b Maddesi gereği 10.05.2022 - 10.06.2022 tarihleri arasında bir ay (30 gün) süre ile Belediyemizde askıya çıkarıldığı, yasal askı süresi içerisinde;

3511465, 3511479, 3511471, 3511629, 3511624, 3511626, 3511628, 3511627,
3511665, 3511677, 3511681, 3511830, 3511927, 3511887, 3512179, 3512302,
3512307, 3512305, 3512304, 3512324, 3512316, 3512326, 3512355, 3512354,
3512451, 512443, 3512403, 3512448, 3512492, 3512511, 3512525, 3512630, 3512541,
3512678, 3512719, 3512718, 3512723, 3512711, 3512668, 3512732, 3512771,
3512778, 3512777, 3512780, 3512781, 3512783, 3512770, 3512767, 3512788,
3512766, 3512765, 3512772, 3512871, 3512886, 3512818, 3512850, 3512851,
3512915, 3512892, 3512885, 3512884, 3512807, 3512894, 3512889, 3512888,
3512925, 3512911, 3512914, 3512918, 3512902, 3512913, 3512917, 3512935,
3512971, 3512714, 3512716, 3512715, 3513007, 3513004, 3513008, 3512983,
3513065, 3513037, 3513103, 3513116, 3513125, 3513139, 3513156, 3513179,
3513182, 3513185, 3513180, 3513186, 3513181, 3513208, 3513217, 3513218,
3513220, 3513222, 3513227, 3513226, 3513249, 3513289, 3513316, 3513364,
3513365, 3513288, 3513287, 3513297, 3513403, 3513401, 3513381, 3513350,
3513370, 3513368, 3513392, 3513406, 3513418, 3513438, 3513440, 3513411,
3513419, 3513420, 3513421, 3513422, 3513383, 3513385, 3513382, 3513429,
3513427, 3513473, 3513532, 3513493, 3513538, 3513482, 3513491, 3513540,
3513542, 3513545, 3513544, 3513686, 3513663, 3513662, 3513596, 3513591,
3513572, 3513576, 3513574, 3513568, 3513566, 3513335, 3513543, 3513701,
3513712, 3513710, 3513729, 3513739, 3513343, 3513622, 3513613, 3513677,
3513752, 3513737, 3513756, 3513764, 3513762, 3513824, 3513822, 3513819,
3513858, 3513845, 3513848, 3513843, 3513857, 3513410, 3513860, 3513890,
3513868, 3513770, 3513771, 3513894, 3513918, 3513910, 3513911, 3513915,
3513922, 3513905, 3513909, 3513904, 3513903, 3513626, 3513958, 3513943,
3513961, 3513962, 3513979, 3513976, 3514039, 3514037, 3514049, 3514056,

3513891, 3514052, 3514038, 3513901, 3514110, 3514087, 3514090, 3514086,
3514082, 3514084, 3514135, 3514092, 3514081, 3514080, 3514127, 3514123,
3514116, 3514121, 3514133, 3514132, 3514130, 3514138, 3514114, 3514076,
3514126, 3514112, 3514131, 3514160, 3514155, 3514157, 3514156, 3514105,
3514202, 3514200, 3514216, 3514225, 3514218, 3514221, 3514104, 3514103,
3514102, 3514101, 3514100, 3514098, 3514099, 3514203, 3514205, 3514192,
3514475, 3514478, 3514488, 3514486, 3514485, 3514492, 3514501, 3514496,
3514494, 3514491, 3514493, 3514499, 3514497, 3514510, 3514504, 3514505,
3514502, 3514503, 3514500, 3514498, 3514447, 3514450, 3514451, 3514443,
3513963, 3514449, 3514445, 3514471, 3514472, 3514406, 3514422, 3514424,
3514041, 3514040, 3514442, 3514296, 3513972, 3514320, 3512890, 3514364,
3514366, 3514365, 3514363, 3514508, 3514526, 3514507, 3514523, 3514524,
3514521, 3514522, 3514519, 3514514, 3514517, 3514518, 3514515, 3514530,
3514538, 3514533, 3514532, 3514539, 3514531, 3514537, 3514536, 3514535,
3514240, 3514554, 3514555, 3514553, 3514577, 3514574, 3514571, 3514575,
3514579, 3514570, 3514568, 3514603, 3514567, 3514580, 3514582, 3514585,
3514581, 3514586, 3514620, 3514605, 3514615, 3514599, 3514606, 3514607,
3514608, 3514609, 3514610, 3514601, 3514600, 3514640, 3514651, 3514446,
3514678, 3514687, 3514686, 3514708, 3514705, 3514722, 3514696, 3514690,
3514689, 3514712, 3514713, 3514720, 3514743, 3514731, 3514711, 3514714,
3514716, 3514719, 3514818, 3514817, 3514784, 3514981, 3514976, 3514985,
3514983, 3514987, 3514989, 3514954, 3514952, 3514936, 3514943, 3514935,
3514944, 3514922, 3514883, 3514490, 3514913, 3514914, 3514912, 3514748,
3514888, 3514833, 3514829, 3514848, 3514846, 3514847, 3514858, 3514860,
3514859, 3515004, 3515032, 3515003, 3514997, 3514996, 3514998, 3515000,
3514999, 3514766, 3515050, 3515054, 3515052, 3515047, 3515058, 3515049,
3515066, 3515069, 3515070, 3515068, 3515071, 3515072, 3515073, 3515063,
3515053, 3515134, 3515151, 3515149, 3515155, 3515163, 3515209, 3515812,
3515807, 3515818, 3515829, 3515825, 3515835, 3515713, 3515763, 3515762,
3515792, 3515791, 3515714, 3515808, 3515813, 3515811, 3515242, 3515854,
3515855, 3515859, 3515876, 3515874, 3515313, 3515254, 3515260, 3515241,
3515519, 3515185, 3515595, 3515568, 3515571, 3515538, 3515189, 3515187,
3515465, 3515452, 3515451, 3515450, 3515695, 3515693, 3515616, 3515614,
3515570, 3515613, 3515636, 3515643, 3515676, 3515675, 3515691, 3515754,
3515803, 3515055, 3515788, 3515483, 3515476, 3515462, 3515454, 3515434,
3515435, 3516093, 3515998, 3516008, 3516022, 3515981, 3515983, 3516245,
3516266, 3516268, 3516265, 3516267, 3516269, 3516261, 3516324, 3516308,
3516323, 3516322, 3516320, 3516309, 3516310, 3516307, 3516303, 3516306,
3516290, 3516281, 3516280, 3516236, 3516233, 3516241, 3516383, 3516347,
3516354, 3516365, 3516364, 3516350, 3516348, 3516346, 3516353, 3515702,

3515699, 3515703, 3516345, 3516344, 3516339, 3516359, 3516349, 3516362,
3516351, 3516357, 3516358, 3516356, 3516355, 3516366, 3516367, 3516340,
3516273, 3516108, 3516202, 3516207, 3516213, 3515921, 3516205, 3516412,
3516443, 3516361, 3516447, 3516437, 3515704, 3515867, 3515915, 3515910,
3516787, 3515971, 3515255, 3515541, 3515537, 3515917, 3515914, 3516386,
3516918, 3516315, 3516060, 3516057, 3516834, 3516432, 3516843, 3516891,
3516885, 3515623, 3515717, 3515718, 3516392, 3516232, 3516411, 3515179,
3516316, 3516235, 3516400, 3515877, 3515180, 3515210, 3515551, 3515912,
3516201, 3515710, 3515712, 3515711, 3515719, 3515386, 3515387, 3515388,
3515293, 3515332, 3515237, 3515215, 3515229, 3515240, 3515239, 3515225,
3515251, 3514428, 3515263, 3515193, 3515200, 3515401, 3515400, 3515403,
3515432, 3515439, 3515902, 3515901, 3515925, 3515922, 3515873, 3515871,
3515884, 3516098, 3516094, 3516125, 3516145, 3516104, 3516106, 3515866,
3516100, 3516246, 3516264, 3516229, 3516239, 3516780, 3516573, 3516572,
3516781, 3516708, 3516853, 3516611, 3516782, 3515823, 3515436, 3516672,
3516096, 3516890, 3516388, 3515919, 3515982, 3515850, 3515536, 3516409,
3516872, 3516406, 3516414, 3515750, 3515745, 3515747, 3515553, 3515550,
3515552, 3515203, 3515202, 3515510, 3515204, 3515506, 3515487, 3515485,
3515491, 3515461, 3515460, 3516743, 3516745, 3516785, 3516670, 3516893,
3516243, 3516837, 3516833, 3516798, 3515886, 3515891, 3516065, 3516440,
3516059, 3515438, 3516289, 3516498, 3516503, 3516554, 3516552, 3516555,
3516562, 3516508, 3516505, 3516500, 3516612, 3516618, 3516531, 3516620,
3516501, 3516671, 3516565, 3515786, 3516609, 3516599, 3516593, 3516681,
3516679, 3516204, 3516499, 3516491, 3516480, 3516482, 3516484, 3516486,
3516536, 3516530, 3516553, 3516551, 3516534, 3516546, 3516507, 3516601,
3516613, 3516615, 3516527, 3516584, 3516535, 3516520, 3516604, 3516610,
3516515, 3516627, 3516522, 3516524, 3516525, 3516585, 3516588, 3516678,
3516648, 3516576, 3516571, 3516570, 3516567, 3516533, 3516510, 3516514,
3515822, 3516168, 3516180, 3516674, 3516677, 3516682, 3516680, 3515931,
3515793, 3515795, 3515821, 3516072, 3515820, 3515920, 3515727, 3516041,
3515900, 3515767, 3516223, 3516222, 3515448, 3516248, 3515974, 3515966,
3515964, 3515904, 3515959, 3515934, 3515905, 3516394, 3516377, 3515815,
3516379, 3516380, 3516436, 3516848, 3516864, 3516862, 3516861, 3516866,
3516776, 3516774, 3516894, 3516929, 3516777, 3516865, 3516702, 3516650,
3516529, 3516325, 3516720, 3516718, 3516341, 3516197, 3516451, 3516115,
3516466, 3516701, 3516117, 3516769, 3516632, 3516633, 3516631, 3516472,
3516772, 3516802, 3516727, 3516656, 3516655, 3516099, 3514159, 3514158,
3516779, 3516445, 3516453, 3516456, 3516455, 3516654, 3516467, 3516793,
3516731, 3516765, 3516416, 3516705, 3516707, 3516709, 3516667, 3516713,

3516715, 3516391, 3516719, 3516734, 3516754, 3516791, 3516694, 3516832,
3516831, 3516658, 3516722, 3516314, 3516457, 3516665, 3516695, 3516703,
3515933, 3515827, 3516778, 3515972, 3516815, 3515944, 3515936, 3516317,
3516330, 3516331, 3516329, 3516249, 3516247, 3515443, 3516091, 3516084,
3516085, 3516083, 3516784, 3516296, 3516404, 3516661, 3516334, 3516792,
3516900, 3516883, 3516889, 3516909, 3516838, 3516907, 3515437, 3515673,
3515865, 3515845, 3515171, 3515468, 3515470, 3515327, 3515323, 3515324,
3515325, 3515326, 3516773, 3515220, 3515219, 3515234, 3515186, 3515370,
3515878, 3516107, 3516255, 3516259, 3515858, 3515056, 3515431, 3515526,
3515181, 3515195, 3515184, 3515176, 3515175, 3515646, 3515790, 3515789,
3516024, 3516234, 3515831, 3512821, 3513889, 3516711 Referans nolu Yazı İşleri
Müdürlüğü'nde kayıtlı (919) adet itiraz dilekçesi ile

Adem Yavuz Mahallesi, 134 Ada 3 Parsel, 182 Ada 1 Parsel, 128 Ada 6 Parsel, 102 Ada 15
Parsel, 163 Ada 6 Parsel, 126 Ada 6 Parsel, 139 Ada 9 Parsel, 165 Ada 1 Parsel,
176 Ada 13 Parsel, 111 Ada 1 Parsel, 125 Ada 5 Parsel, 168 Ada 5 Parsel, 158 Ada 8
Parsel, 175 Ada 7 Parsel, 174 Ada 7 Parsel, 135 Ada 4 Parsel, 121 Ada 6 Parsel, 121
Ada 9 Parsel, 128 Ada 5 Parsel, 160 Ada 11 Parsel, 162 Ada 7 Parsel, 162 Ada 10 Parsel, 118
Ada 2 Parsel, 125 Ada 12 Parsel, 158 Ada 11 Parsel, 158 Ada 10 Parsel, 143 Ada 2 Parsel,
162 Ada 13 Parsel, 153 Ada 9 Parsel, 160 Ada 1 Parsel, 160 Ada 2 Parsel, 140 Ada 24
Parsel, 147 Ada 21 Parsel, 140 Ada 18 Parsel, 140 Ada 26 Parsel, 187 Ada 9 Parsel,
118 Ada 3 Parsel, 147 Ada 16 Parsel, 175 Ada 6 Parsel, 175 Ada 8 Parsel, 120 Ada 9 Parsel,
140 Ada 25 Parsel, 186 Ada 3 Parsel, 102 Ada 16 Parsel, 144 Ada 17 Parsel, 153 Ada 7
Parsel, 118 Ada 1 Parsel, 102 Ada 20 Parsel, 102 Ada 19 Parsel, 186 Ada 7 Parsel, 186
Ada 4 Parsel, 187 Ada 1 Parsel, 163 Ada 5 Parsel, 163 Ada 7 Parsel, 147 Ada 17 Parsel,
180 Ada 8 Parsel, 153 Ada 12 Parsel, 163 Ada 1 Parsel, 121 Ada 3 Parsel, 121 Ada 1
Parsel, 121 Ada 2 Parsel, 112 Ada 17 Parsel, 120 Ada 7 Parsel, 153 Ada 10 Parsel, 101 Ada 14
Parsel, 153 Ada 13 Parsel, 144 Ada 18 Parsel, 144 Ada 8 Parsel, 144 Ada 12 Parsel, 144
Ada 9 Parsel, 150 Ada 8 Parsel, 147 Ada 20 Parsel, 150 Ada 11 Parsel, 150 Ada 7
Parsel, 171 Ada 8 Parsel, 165 Ada 9 Parsel, 139 Ada 7 Parsel, 164 Ada 4 Parsel, 157
Ada 15 Parsel, 186 Ada 16 Parsel, 172 Ada 1 Parsel, 160 Ada 6 Parsel, 158 Ada 7 Parsel,
152 Ada 7 Parsel, 135 Ada 1 Parsel, 111 Ada 1 Parsel, 106 Ada 9 Parsel, 134 Ada 4 Parsel, 168
Ada 5 Parsel, 176 Ada 15 Parsel, 178 Ada 10 Parsel, 192 Ada 9 Parsel, 135 Ada 6
Parsel, 175 Ada 5 Parsel, 132 Ada 12 Parsel, 126 Ada 15 Parsel, 161 Ada 4 Parsel,
165 Ada 6 Parsel, 157 Ada 14 Parsel, 117 Ada 8 Parsel, 191 Ada 9 Parsel, 191 Ada 8
Parsel, 132 Ada 24 Parsel, 132 Ada 6 Parsel, 125 Ada 5 Parsel, 118 Ada 6 Parsel, 191 Ada 7
Parsel, 192 Ada 8 Parsel, 164 Ada 5 Parsel, 103 Ada 5 Parsel, 145 Ada 2 Parsel, 159 Ada 4 Parsel,
165 Ada 7 Parsel, 126 Ada 12 Parsel,

KARAR TARİHİ:05/07/2022

KARAR NO:2022/139

SAYFA NO: 5/8

152 Ada 13 Parsel, 153 Ada 6 Parsel, 152 Ada 6 Parsel, 118 Ada 7 Parsel, 157 Ada 7 Parsel,
126 Ada 6 Parsel, 160 Ada 13 Parsel, 162 Ada 11 Parsel, 126 Ada 2 Parsel, 139 Ada 10

128 Parsel, 149 Ada 1 Parsel, 160 Ada 15 Parsel, 180 Ada 7 Parsel, 132 Ada 10 Parsel,
Parsel, 174 Ada 3 Parsel, 123 Ada 2 Parsel, 123 Ada 3 Parsel, 129 Ada 3 Parsel, 182 Ada 1
Parsel, 174 Ada 16 Parsel, 159 Ada 2 Parsel, 113 Ada 6 Parsel, 120 Ada 5 Parsel, 120 Ada 11
Parsel, 147 Ada 12 Parsel, 152 Ada 8 Parsel, 160 Ada 10 Parsel, 160 Ada 12 Parsel,
160 Ada 18 Parsel, 162 Ada 12 Parsel, 165 Ada 3 Parsel, 167 Ada 3 Parsel, 167 Ada 4
Parsel, 176 Ada 16 Parsel, 182 Ada 3 Parsel,

Aşağı Dudullu Mahallesi, 274 Ada 1 Parsel, 276 Ada 5 Parsel, 764 Ada 2 Parsel, 764 Ada 3
Parsel, 767 Ada 2 Parsel, 769 Ada 4 Parsel, 778 Ada 3 Parsel, 778 Ada 4 Parsel,
795 Ada 12 Parsel, 796 Ada 20 Parsel, 834 Ada 9 Parsel, 835 Ada 10 Parsel, 896 Ada
16 Parsel, 910 Ada 3 Parsel, 0 Ada 1583 Parsel, 0 Ada 2070 Parsel, 896 Ada 10 Parsel,
0 Ada 2076 Parsel, 896 Ada 4 Parsel, 898 Ada 14 Parsel, 897 Ada 5 Parsel, 897 Ada 8
Parsel, 896 Ada 16 Parsel, 896 Ada 12 Parsel, 898 Ada 13 Parsel, 895 Ada 7 Parsel,
898 Ada 8 Parsel, 897 Ada 11 Parsel, 897 Ada 12 Parsel, 895 Ada 12 Parsel, 911 Ada 5
Parsel, 899 Ada 895 Ada 1 Parsel, 896 Ada 5 Parsel, 902 Ada 7 Parsel, 898
Ada 6 Parsel, 902 Ada 6 Parsel, 797 Ada 10 Parsel, 762 Ada 2 Parsel, 898 Ada 9 Parsel, 896
Ada 13 Parsel, 892 Ada 9 Parsel, 898 Ada 2 Parsel, 0 Ada 1580 Parsel, 843 Ada 1
Parsel, 0 Ada 1581 Parsel, 836 Ada 2 Parsel, 836 Ada 1 Parsel, 895 Ada 5 Parsel,
491 Ada 9 Parsel, 654 Ada 3 Parsel, 791 Ada 3 Parsel, 751 Ada 3 Parsel, 791 Ada 1 Parsel,
767 Ada 8 Parsel, 583 Ada 1 Parsel, 652 Ada 1 Parsel, 652 Ada 2 Parsel, 652 Ada 3 Parsel,
653 Ada 2 Parsel, 655 Ada 1 Parsel, 796 Ada 10 Parsel, 83 Ada 13 Parsel, 789 Ada 14 Parsel,
797 Ada 8 Parsel, 767 Ada 7 Parsel, 768 Ada 1 Parsel, 763 Ada 2 Parsel, 767 Ada 3 Parsel,
906 Ada 2 Parsel, 796 Ada 3 Parsel, 795 Ada 5 Parsel, 796 Ada 5 Parsel, 796 Ada 4 Parsel, 768
Ada 2 Parsel, 895 Ada 6 Parsel, 766 Ada 1 Parsel, 795 Ada 1 Parsel, 658 Ada 1 Parsel, 783
Ada 10 Parsel, 797 Ada 1 Parsel, 762 Ada 3 Parsel, 793 Ada 8 Parsel, 796 Ada 23 Parsel, 911
Ada 7 Parsel, 768 Ada 3 Parsel, 796 Ada 2 Parsel, 769 Ada 5 Parsel, 898 Ada 4 Parsel, 795
Ada 3 Parsel, 788 Ada 7 Parsel, 788 Ada 8 Parsel, 898 Ada 12 Parsel, 767 Ada 6 Parsel, 769
Ada 6 Parsel, 766 Ada 6 Parsel, 894 Ada 4 Parsel, 789 Ada 11 Parsel, 894 Ada 3 Parsel, 897
Ada 1 Parsel, 896 Ada 15 Parsel, 761 Ada 5 Parsel, 796 Ada 9 Parsel, 656 Ada 3 Parsel,
783 Ada 1 Parsel, 766 Ada 4 Parsel, 902 Ada 1 Parsel, 798 Ada 5 Parsel, 768 Ada 5 Parsel, 789
Ada 12 Parsel, 791 Ada 5 Parsel, 788 Ada 6 Parsel, 798 Ada 4 Parsel, 836 Ada 5
Parsel, 798 Ada 6 Parsel, 902 Ada 3 Parsel, 769 Ada 8 Parsel, 768 Ada 4 Parsel, 897 Ada 2
Parsel, 787 Ada 1 Parsel, 761 Ada 10 Parsel, 761 Ada 9 Parsel, 765 Ada 1 Parsel, 836 Ada 6
Parsel, 767 Ada 4 Parsel, 789 Ada 16 Parsel, 789 Ada 6 Parsel, 766 Ada 5 Parsel,
898 Ada 11 Parsel, 789 Ada 15 Parsel, 766 Ada 3 Parsel, 83 Ada 18 Parsel, 76 Ada 67
Parsel, 795 Ada 6 Parsel, 660 Ada 2 Parsel, 778 Ada 10 Parsel, 76 Ada 52 Parsel, 76 Ada 55
Parsel, 898 Ada 15 Parsel, 769 Ada 9 Parsel, 769 Ada 1 Parsel, 769 Ada 7 Parsel,
101 Ada 19 Parsel, 787 Ada 2 Parsel, 655 Ada

KARAR TARİHİ:05/07/2022

KARAR NO:2022/139

SAYFA NO: 6/8

2 Parsel, 76 Ada 53 Parsel, 897 Ada 3 Parsel, 896 Ada 14 Parsel, 789 Ada 1 Parsel, 910
Ada 1 Parsel, 658 Ada 4 Parsel, 653 Ada 1 Parsel, 763 Ada 3 Parsel, 83 Ada 14
Parsel, 783 Ada 3 Parsel, 0 Ada 1583 Parsel, 795 Ada 10 Parsel, 896 Ada 8 Parsel, 897 Ada 7
Parsel, 765 Ada 2 Parsel, 906 Ada 5 Parsel, 789 Ada 2 Parsel, 761 Ada 2 Parsel,
276 Ada 8 Parsel, 908 Ada 2 Parsel, 788 Ada 4 Parsel, 902 Ada 5 Parsel, 897 Ada 4 Parsel, 76

Ada 48 Parsel, 894 Ada 7 Parsel, 796 Ada 22 Parsel, 761 Ada 7 Parsel, 761 Ada 8 Parsel,
76 Ada 56 Parsel, 789 Ada 9 Parsel, 766 Ada 2 Parsel, 772 Ada 1 Parsel, 786 Ada 4 Parsel,
899 Ada 2 Parsel, 767 Ada 1 Parsel, 898 Ada 1 Parsel, 894 Ada 6 Parsel, 782 Ada 2 Parsel,
797 Ada 3 Parsel, 906 Ada 4 Parsel, 780 Ada 2 Parsel, 898 Ada 10 Parsel, 907 Ada 6 Parsel,
897 Ada 9 Parsel, 118 Ada 4 Parsel, 83 Ada 10 Parsel, 101 Ada 16 Parsel, 83 Ada 25 Parsel,
76 Ada 50 Parsel, 276 Ada 9 Parsel, 660 Ada 1 Parsel, 789 Ada 5 Parsel, 767 Ada 5 Parsel,
794 Ada 4 Parsel, 794 Ada 3 Parsel, 787 Ada 7 Parsel, 780 Ada 4 Parsel, 786 Ada 3 Parsel,
783 Ada 4 Parsel, 772 Ada 2 Parsel, 795 Ada 11 Parsel, 835 Ada 9 Parsel, 768 Ada 6 Parsel,
832 Ada 5 Parsel, 833 Ada 2 Parsel, 843 Ada 7 Parsel, 841 Ada 5 Parsel, 761 Ada 6 Parsel,
780 Ada 3 Parsel, 653 Ada 3 Parsel, 575 Ada 8 Parsel, 897 Ada 6 Parsel, 491 Ada 13 Parsel,
778 Ada 13 Parsel, 760 Ada 2 Parsel, 908 Ada 8 Parsel, 658 Ada 3 Parsel, 491 Ada 12
Parsel, 792 Ada 2 Parsel, 908 Ada 7 Parsel, 797 Ada 7 Parsel, 911 Ada 3 Parsel, 896
Ada 1 Parsel, 0 Ada 2396 Parsel,

Cemil Meriç Mahallesi, 135 Ada 1 Parsel, 135 Ada 2 Parsel,
Ihlamurkuyu Mahallesi, 791 Ada 2 Parsel, 915 Ada 2 Parsel, 654 Ada 2 Parsel, 767 Ada 7
Parsel, 763 Ada 12 Parsel, 796 Ada 8 Parsel, 914 Ada 1 Parsel, 914 Ada 4 Parsel,
914 Ada 2 Parsel, 763 Ada 5 Parsel, 654 Ada 1 Parsel, 763 Ada 4 Parsel, 914 Ada 3
Parsel, 916 Ada 8 Parsel, 763 Ada 6 Parsel, 659 Ada 3 Parsel, 86 Ada 12 Parsel, 783 Ada 5
Parsel, 83 Ada 13 Parsel, 86 Ada 13 Parsel, 763 Ada 7 Parsel,

Parseller Mahallesi, 102 Ada 21 Parsel,
Yukarı Dudullu Mahallesi, 571 Ada 50 Parsel, 570 Ada 9 Parsel, 570 Ada, 10 Parsel, 571
Ada 40 Parsel, 571 Ada 45 Parsel, 571 Ada 7 Parsel, 569 Ada 7 Parsel, 571 Ada 53
Parsel, 576 Ada 23 Parsel, 491 Ada 8 Parsel, 571 Ada 59 Parsel, 571 Ada 42 Parsel,
571 Ada 49 Parsel, 572 Ada 1 Parsel, 571 Ada 60 Parsel, 575 Ada 6 Parsel, 573 Ada 3
Parsel, 575 Ada 10 Parsel, 573 Ada 5 Parsel, 569 Ada 11 Parsel, 570 Ada 8 Parsel,
569 Ada 8 Parsel, 571 Ada 51 Parsel, 170 Ada 12 Parsel, 582 Ada 3 Parsel, 573 Ada 8
Parsel, 571 Ada 58 Parsel, 571 Ada 61 Parsel, 574 Ada 7 Parsel, 571 Ada 48 Parsel, 571
Ada 11 Parsel, 569 Ada 12 Parsel, 487 Ada 13 Parsel, 587 Ada 9 Parsel, 571 Ada 56
Parsel, 575 Ada 5 Parsel, 491 Ada 22 Parsel, 487 Ada 26 Parsel, 487 Ada 8 Parsel,
587 Ada 10 Parsel, 572 Ada 5 Parsel, 487 Ada 6 Parsel, 580 Ada 8 Parsel, 487 Ada 9
Parsel, 594 Ada 3 Parsel, 587 Ada 11 Parsel, 573 Ada 6 Parsel, 580 Ada 6 Parsel, 101 Ada 2
Parsel, 570 Ada 15 Parsel, 570 Ada 5 Parsel, 576 Ada 16 Parsel, 577 Ada 2 Parsel, 577 Ada
1 Parsel, 578 Ada 4 Parsel, 575 Ada 4 Parsel, 578 Ada 3 Parsel, 572 Ada 3 Parsel, 576 Ada
29 Parsel, 576 Ada 27 Parsel, 571 Ada

KARAR TARİHİ:05/07/2022

KARAR NO:2022/139

SAYFA NO: 7/8

38 Parsel, 571 Ada 39 Parsel, 573 Ada 1 Parsel, 574 Ada 1 Parsel, 574 Ada 10 Parsel, 576
Ada 22 Parsel, 577 Ada 3 Parsel, 577 Ada 4 Parsel, 576 Ada 17 Parsel, 576 Ada 18
Parsel,

576 Ada 8 Parsel, 576 Ada 26 Parsel, 576 Ada 34 Parsel, 574 Ada 8 Parsel, 574 Ada 2
Parsel, 574 Ada 3 Parsel, 574 Ada 4 Parsel, 580 Ada 21 Parsel, 487 Ada 4 Parsel,

487 Ada
3 Parsel, 491
oluşu, maks.
alakalı min. 1500
düzenlenmesi,
münferit yapılaşmada
düşük oluşu, kademeli
parsellerinden karşılanması gerektiği,
hususlarından bir veya bir kaçına veya
edildiği tespit edilmiştir.

11 Parsel, 541 Ada 11 Parsel, 571 Ada 37 Parsel, 572 Ada 2 Parsel, 575 Ada
Ada 10 Parsel, 588 Ada 6 Parsel sayılı taşınmazların maliklerince emsalin düşük
kat sayısının düşük oluşu, plan notları genel hükümlerinde etaplama yapmayla
m² büyüklüğündeki parseller için geçerli olan hükmün 1000 m² olarak
taşınmazının donatı alanında kalması, kesinti oranının yüksekliği,
verilen emsal değerinin toplu uygulamada verilen emsal değerinden çok
emsal artışı olması gerektiği, donatı alanlarının kamu
bahse konu planın üst ölçekli planlarla uyumsuz olduğu
herhangi bir gerekçe belirtmeden genel plana itiraz

Mahallelerinin Bir
"20/02/2022 t.
İhlamurkuyu,
1/1000 Ölçekli
Rumuzlu

Bahse konu 1/1000
Elmalı Barajı Uzak
18.05.2018 t.tarihli 1/5000
hüküm ve yoğunluk kararları
gerekse münferit yapılanmalar
kesinti oranının meri 1/5000 ölçekli
mülkiyetli tüm parsellerin, imar
ölçekli Nazım İmar Planı
etap sınırları, bu sınırlar içerisinde
hangi kısmın donatı (park, okul, sağlık
ayrıldığı belli olduğu anlaşılmış olup, ayrıca
hükümlerde detaylı olarak açıklanmıştır.
uygulamalarını kolaylaştırma amaçlı toplu uygulama
plan hükümleri getirilmiştir.

Askı sürecinde yapılan bahse konu itirazlarda yer alan parsellerin imar durumları
incelendiğinde; "18.05.2018 t.tarihli 1/5000 Ölçekli Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, Aşağı
Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, İhlamurkuyu, Parseller ve Yukarı Dudullu
Kısmına İlişkin Revizyon Nazım İmar Planı" ve eki Referans Yerleşim Paftası ile
Tarihli Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, A.Dudullu, Cemil Meriç, Huzur,
Parseller Ve Y.Dudullu Mahallelerinin Bir Kısmını Kapsayan Alana İlişkin
Uygulama İmar Planı" kapsamlarında "K Rumuzlu Konut Alanları" veya "TICK
Ticaret-Konut Alanları" yapılanma koşullarından faydalandığı görülmüştür.
ölçekli Uygulama İmar Planı planlama alanının çok büyük bir kısmının
Mesafe Koruma Alanında kaldığından; plan kararlarının, yasa gereği
ölçekli Nazım İmar Planı ve İSKİ Elmalı Havza Koruma Planı
doğrultusunda hazırlandığı, dolayısıyla gerek toplu uygulama,
için planda verilen emsal değerleri ve parsellerden yapılacak
plana uygun olduğu, bahse konu plan bölgesinde yer alan şahıs
hakkından eşit şekilde yararlanabilmesi için; meri 1/5000
doğrultusunda, uygulama imar planında toplu uygulama
hangi parsellerin bir araya gelerek uygulama yapacağı,
vb.) hangi kısmın konut veya ticaret-konut olarak
uygulamanın ne şekilde yapılacağı plan notları genel
Ayrıca plan bölgesinde kentsel dönüşüm
sınırlarının etaplanabilmesine ilişkin bazı

KARAR TARİHİ:05/07/2022

KARAR NO:2022/139

SAYFA NO: 8/8

söz
oluşacak
mülkiyeti ilgili

Bununla birlikte plan notları Genel Hükümler 12.Maddesi "Donatı alanlarında bulunan
özel mülkiyetli parseller, toplu uygulama sınırına dahil edilecek ve imar uygulaması ile
konusu parsellerden %25 terk alınarak, toplu uygulama sınırındaki, uygulama sonucu
olan yapı parselinden hisselendirilecektir." ve 5. Maddesi "...Donatı alanlarının
kamu kurumuna geçmeden parsellerin imarlı kısmında uygulama yapılamaz."

Hükümleri ile de
yapılanma hakkı

planda donatı alanında kalan tüm parsellerin diğer parsellerle eşit şekilde
verildiği tespit edilmiştir.

KOMİSYON

GÖRÜŞÜ

aykırı

:Komisyonumuzca 20/02/2022 t. Tarihli Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz,
A.Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, İhlamurkuyu, Parseller Ve Y.Dudullu Mahallelerinin Bir
Kısmını Kapsayan Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına yasal askı süresi
içerisinde yapılan itirazlar incelenmiş olup; 1/5000 ölçekli Nazım İmar plan kararlarına
nitelik taşıdığından Komisyonumuzca reddine karar verilmiştir.

Meclise arz olunur.

KARAR

:Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01/07/2022 tarih, 3511465 sayılı teklifine istinaden
hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 05/07/2022 tarih ve 45 no'lu raporu okunarak
komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne,
Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 4. Seçim Yılı 2022 Temmuz Ayı Meclis
Toplantısının 05 Temmuz 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Mücip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYYAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01/07/2022 tarih, 3515951 sayılı ve "Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, Aşağı Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, Ihlamurkuyu, Parseller ve Yukarı Dudullu Mahallelerinin Bir Kısımını Kapsayan Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Askı İtirazları" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ:Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01/07/2022 tarih ve 3515951 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; "Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, Aşağı Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, Ihlamurkuyu, Parseller ve Yukarı Dudullu Mahallelerinin Bir Kısımını Kapsayan Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı teklifinin" 17.02.2022 tarih, 226 sayılı ve 17.02.2022 tarih, 227 sayılı İ.B.B. Meclis Kararları ile uygun görülerek Büyükşehir Belediye Başkanınca 20.02.2022 tarihinde onandığı, söz konusu 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planınının 3194 sayılı İmar Kanununun 8b Maddesi gereği 10.05.2022 - 10.06.2022 tarihleri arasında bir ay (30 gün) süre ile Belediyemizde askıya çıkarıldığı, yasal askı süresi içerisinde; 3515951 Referans nolu dilekçe ile askıdaki imar planlarında sosyal donatı olarak belirlenmiş yerlerden birinin cemevi olarak kullanılmak üzere düzenlenmesinin talep edildiği ,

Bahse konu 20.02.2022 t.t. "Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, Aşağı Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, Ihlamurkuyu, Parseller ve Yukarı Dudullu Mahallelerinin Bir Kısımını Kapsayan Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nın plan kararları ve notlarının yasa gereği 18.05.2018 t.tarihli 1/5000 ölçekli Nazım İmar Planı ve eki Referans Paftası plan kararları doğrultusunda oluşturulduğu, Mekansal Planlar Yapım Yönetmeliği'nin eki olan uygulama imar planı gösterimlerinde İbadet Alanları üst başlığı içerisinde Cami, Mescit, Kilise, Şapel, Sinagog (Havra) gösterimlerine yer verildiği, Cemevi lejantının bu gösterimde bulunmadığı, 20.02.2022 t.t. "Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, Aşağı Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, Ihlamurkuyu, Parseller ve Yukarı Dudullu Mahallelerinin Bir Kısımını Kapsayan Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı'nın Sosyal Altyapı Alanları başlığı altında yer alan 6.3 Sosyal Tesis Alanı'na ilişkin hükümde Bu alanlar Sosyal yaşamın niteliğini ve düzeyini artırmak amacı ile toplumun faydalanacağı kreş, kurs, yurt, çocuk yuvası, yetiştirme yurdu, yaşlı ve engelli bakımevi, rehabilitasyon merkezi, toplum merkezi, şefkat evleri, aile sağlık merkezi gibi fonksiyonlarda hizmet vermek üzere ayrılan alanlardır. Bu alanlarda uygulama çevre yapılaşma koşulları dikkate alınarak İlçe Belediyesince onaylanacak avan projeye göre yapılacaktır. şeklinde tanımlandığı, söz konusu talebe ilişkin herhangi bir plan düzenlemesi gerektirmediği hususu tespit edilmiştir.

**KOMİSYON
GÖRÜŞÜ**

:20/02/2022 t. Tarihli Ümraniye İlçesi, Adem Yavuz, A.Dudullu, Cemil Meriç, Huzur, İhlamurkuyu, Parseller Ve Y.Dudullu Mahallelerinin Bir Kısmını Kapsayan Alana İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planına yasal askı süresi içerisinde yapılan itiraz incelenmiş olup; Uygulama İmar Planı plan notları, Sosyal Altyapı Alanları başlığı altında yer alan 6.3 Sosyal Tesis Alanı'na ilişkin hüküm ve tanımlamalar kapsamında değerlendirebileceğinden Komisyonumuzca reddine karar verilmiştir.Meclise arz olunur.

KARAR

:Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 01/07/2022 tarih, 3515951 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 05/07/2022 tarih ve 46 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 4. Seçim Yılı 2022 Temmuz Ayı Meclis Toplantısının 05 Temmuz 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oyçokluğu ile karar verildi.

Mücip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYVAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 04/07/2022 tarih, 3519620 sayılı ve "Namık Kemal Mahallesi, 489 Ada, 4 Parsele İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği" hakkında teklifi.

KOMİSYON**İNCELEMESİ**

:Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 04.07.2022 tarih ve 3519620 referans nolu teklifinde yapılan incelemede; İlgilisince Ümraniye İlçesi, Namık Kemal Mahallesi, 489 ada 4 sayılı Parsele ilişkin hazırlanan 1/1000 ölçekli Uygulama İmar Planı Değişikliği dosyasının ve eklerinin Meclise iletilmesinin talep edildiği, plan değişikliğine konu alanın; 13.02.1998-15.03.1999 t.t. 1/1000 Ölçekli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planı'nda Konut Alanı ve Trafo alanında kaldığı, sunulan plan değişiklik teklifi ile, Namık Kemal Mahallesi, 489 Ada, 4 parselde planda ayrılan Trafo Alanının kaldırıldığı, Halihazır haritada ve yerinde yapılan incelemede parsel içerisinde mevcut bir trafo olduğunun anlaşıldığı, konuya ilişkin alınan Anadolu Elektrik Dağıtım A.Ş.nin (AYEDAŞ) 30.06.2022 tarih ve 2022/1995 sayılı kurum görüş yazısında "... parsel içerisinde TEDAŞ lehine şerhli 2772 nolu TM bulunmakta olup, deplasesi talep edilmektedir. Trafonun yeni yerine deplasesi tarafınızca yapılacak olup protokol süreçleri devam etmektedir. Trafo Merkezinin yeni yerine deplase işlemi tamamlanıncaya kadar ekli yer tespit tutanağında belirtilen yeni yerinin ve mevcut TM'nin bulunduğu alanın korunması gerekmektedir." denildiği ve

Teklif İlişkin Plan Notlarının

1.Plan Onama Sınırı; İstanbul ili, Ümraniye ilçesi, Namık Kemal mahallesi, 244-EA-IIIB pafta, 489 ada, 4 no'lu parsel ile sınırlıdır.

2.Plan Onama Sınırı içerisindeki alan "Konut Alanı" olup yapılanma koşulları "A-4 (Ayrık Nizam)"dir.

3.Ayrıntılı jeolojik/jeoteknik etüt raporları hazırlanmadan uygulama yapılamaz.

4.Bahsedilmeyen hususlarda, 3194 sayılı İmar Kanunu, meri imar planı, plan notları ile Mekânsal Planlar Yapım Yönetmeliği hükümleri geçerlidir.

şeklinde olduğu tespit edilmiştir

KOMİSYON**GÖRÜŞÜ**

:Namık Kemal Mahallesi, 489 Ada, 4 Parsele ilişkin talep incelenmiş olup, "Uygulama aşamasında ilgili kurum görüşlerine uyulacaktır." şeklindeki plan notu ilavesiyle birlikte Komisyonumuzca tadilen uygun bulunmuştur.Meclise arz olunur.

KARAR

:Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 04/07/2022 tarih, 3519620 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 05/07/2022 tarih ve 47 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 4. Seçim Yılı 2022 Temmuz Ayı Meclis Toplantısının 05 Temmuz 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Mücip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip
GÖRÜLDÜ
...../...../2022

Vehbi AYYAT
Üye-Katip

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı

KONU :Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 04/07/2022 tarih, 3519867 sayılı ve "Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planında Yer Alan Taban Oturum Alanlarına İlişkin Plan Notu Değişikliği" Mahallelerinin Bir Kısımına İlişkin 1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı Askı İtirazları" hakkında teklifi.

KOMİSYON

İNCELEMESİ :Komisyonumuzca Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 04/07/2022 tarih ve 3519867 referans no'lu teklifinde yapılan incelemede; Ümraniye İlçesi'nde Atatürk, Saray, Tantavi, Yamanevler, İnkılap, Fatih Sultan Mehmet, Çakmak, Çamlık, Armağanevler, Site, Atakent, İstiklal, Esenevler, Namık Kemal Mahallelerini kapsayan ; ilçenin merkezi konumundaki alanda, yaşanan nüfus yoğunluğu ile ortaya çıkan arazi kısıtlılığı ve mevcut yapılaşmanın dönüşümünün sağlanması amacıyla bölgede geçerli olan 13.02.1998-15.03.1999-21.04.2017 t.t. 1/1000 Ölçekli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planı plan notlarında yapılan revizeler; Ümraniye İlçesinde yapılaşmanın dikey mimariye yönelmesine sebep olduğu ancak bu mimari yaklaşım ile ilçenin silüetinde estetik ve fiziki olarak olumsuz etkiler oluşturan bir takım uygulamaların ortaya çıktığı gerekçesiyle Plan ve Proje Müdürlüğü'nce 13.02.1998-15.03.1999-21.04.2017 t.t. 1/1000 Ölçekli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planı Notlarında yüksek yapıya dönen yerlerde Taban Alanı Katsayısı (TAKS) değerinin tekrar düzenlenmesine ilişkin Plan Notu Tadilatı teklifi hazırlandığı anlaşılmıştır.

Bahse konu teklif ile 13.02.1998 - 15.03.1999 - 21.04.2017 t.t. 1/1000 Ölçekli Ümraniye Revizyon Uygulama İmar Planı Notlarının ilgili hükümlerinde yer alan Taban Alanı Katsayısı (TAKS) değeri tekrar düzenlendiği ve 0,30 olan değerin 0,50'ye, yükseltildiği, böylece teklife konu plan notlarının;

- "İki Katın Üzerindeki Ayrık, İkiz ve Ayrık - İkiz Kitle Nizam Yapılaşma Lejantına Sahip Yapı Adalarında En Az İki Parselin Tevhidi Sonucu 1000 M²'Den Büyük Parseller Oluşturulması Durumunda İnşaat Alanı Hesabı Ayrık Nizam Yapı Adalarında 1.30, İkiz Nizam Yapı Adalarında 1.20 Değer İle Çarpılarak Uygulama Yapılır. Bu Alanlarda Maks.Taks:0,50 H: 50,50 m. (15 kat) Uygulaması Yapılır. ..."

- "Ayrık Ve İkiz Nizam Yapı Adalarındaki Net Parsel Alanı 700 M² Ve Üstündeki Parsellerde Planda Çekme Mesafeleri Ve Kat Yüksekliği İle Sağlanan Toplam İnşaat Alanını Geçmemek Şartıyla Max Taks=0.50, H=50,50 m. (15 kat) Olarak Uygulama Yapılabilir.

- Planda konut alanında kalan BL İle Belirtilen Ve Tevhit Edilmeksizin 1000 M²'Den Büyük Ayrık Nizam Yapılaşma Lejantına Sahip Parsellerde, Planda Çekme Mesafeleri Ve Kat Yüksekliği İle Sağlanan Toplam İnşaat Alanını Geçmemek Şartıyla Maks.Taks:0,50 H: 50,50 m. (15 kat) Uygulaması Yapılabilir. En az iki parselin tevhidî sonucu 1000 m²'den büyük parsel oluşturulması durumunda ayrık nizam şartları geçerlidir.

Şeklinde düzenlendiği ,

Ayrıca; İnkılap mahallesi 15 ada , 95 parsel sayılı yerde ilgisince ruhsat başvurusu yaptığı inşaatı ile ilgili silüet nedeniyle kat kısıtlamasından dolayı kullanılmayan emsal hakkını Atatürk mahallesi 1864 ada , 15 parselde devam eden inşaatına herhangi bir inşaat artışı olmaksızın transfer edebilmek için gerekli çalışmanın yapılmasının talep edildiği belirtilmiş olup, bu kapsamda " İnkılap mahallesi 15 ada, 95 parselde kat kısıtlamasından dolayı kullanılmayan emsal, Taks' a bakılmaksızın ve ilave inşaat artışı getirilmeksizin Atatürk mahallesi 1864 ada , 15parselde kullanılabilir " şeklindeki plan notunun eklenmesi hususunun da değerlendirilmesi belirtilmiştir.

**KOMİSYON
GÖRÜŞÜ**

:1/1000 Ölçekli Uygulama İmar Planı plan notu değişiklik teklifi ve silüet nedeniyle kat kısıtlamasına ilişkin talep incelenmiş olup; Müdürlüğünce değiştirilmesi teklif edilen taban oturumlarına (TAKS) ilişkin plan notlarının meri plandaki şekliyle muhafazası, Planda emsal değeri olmayan yapı adalarına ilişkin konulan plan hükümlerinin sonuna; "Planlama Alanının H=36.50 m. (10 Kat) sınırlaması getirilen bölgesinde; slüetle ilgili

çalışma yapılarak, ticari baza oluşturmamak ve Max TAKS= 0.60'ı geçmemek

kaydıyla
95 parselde kat
inşaat artışı
"şeklindeki plan
olunur.

Yençok: 7 Kat uygulama yapılabilir. Bu kapsamda, İnkılap mahallesi 15 ada, kısıtlamasından dolayı kullanılmayan emsal, Taks' a bakılmaksızın ve ilave getirilmeksizin Atatürk mahallesi 1864 ada , 15parselde kullanılabilir notunun eklenmesi Komisyonumuzca uygun görülmüştür. Meclise arz

KARAR

:Plan ve Proje Müdürlüğü'nün 04/07/2022 tarih, 3519867 sayılı teklifine istinaden hazırlanmış olan İmar Komisyonu'nun 05/07/2022 tarih ve 48 no'lu raporu okunarak komisyon görüşü doğrultusunda oylanmış olup, komisyon görüşü doğrultusunda kabulüne, Ümraniye Belediyesi Meclisi'nin 7. Seçim Dönemi, 4. Seçim Yılı 2022 Temmuz Ayı Meclis Toplantısının 05 Temmuz 2022 tarihli 2. birleşim 1. oturumunda oybirliği ile karar verildi.

Mücip KOPUZ
Meclis 1. Başkan Vekili

Hüsniye BALCI
Üye-Katip

Vehbi AYVAT
Üye-Katip

GÖRÜLDÜ
...../...../2022

İsmet YILDIRIM
Belediye Başkanı